demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

KOMERČNÍ OBJEKT S POZEMKY, SVĚTLÁ HORA



39 000 000 Kč

katalog

užitná plocha: cca 6 500 m2
velikost pozemků: 12 261 m2
adresa: Světlá 334, 793 31 Světlá Hora

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



areál s obrovským prostorem pro variabilitu?

Hledáš prostor pro výrobu, skladování nebo projekt, kterej ti umožní posunout tvůj byznys na úplně jinou úroveň? Potřebuješ velký objem metrů čtverečních, silný technický zázemí a místo, kde tě nebude nic zbytečně omezovat? Pak by tě mohl zajímat komerční objekt ve Světlé Hoře.

Tenhle rozsáhlý areál ti nabídne užitnou podlahovou plochu přes 6 500 m^2 a k tomu více než 12 000 m^2 pozemků a další přilehlé stavby. Samotná hlavní stavba má půdorys přibližně 3 000 m^2 a je řešena jako dvoupodlažní, přičemž v části objektu najdeš dokonce tři nadzemní podlaží. To znamená jediné – obrovský prostor pro variabilitu. Můžeš tu řešit výrobu, skladování, kombinaci více provozů, nebo celý areál rozdělit na samostatné funkční celky podle svého plánu. Velkou výhodou je samotná členitost objektu. Není to jeden velký otevřený prostor, ale budova, která ti umožní jednotlivé části oddělit a přizpůsobit konkrétnímu využití. A právě tohle ocení každý, kdo přemýšlí nad efektivním provozem nebo postupným růstem firmy. Součástí objektu je také možnost využití technologie pro robotickou linku na lepení magnetů do statorů, což otevírá další zajímavé možnosti využití pro specifické typy výroby.

Jedná se o stavbu z roku 1949, která prošla poslední větší úpravou v roce 1990. Objekt je určený k rekonstrukci. Na druhou stranu právě tohle může být jeho hlavní výhoda. Neplatíš za něco, co bys stejně upravoval, ale bereš prostor, který si můžeš nastavit přesně podle svých potřeb, technologií a budoucího plánu.

A proč právě tahle lokalita? Světlá Hora ti nabídne kombinaci, kterou u podobných objektů potřebuješ – dostatek prostoru pro provoz, minimum omezení okolím a zároveň přímé napojení na hlavní tah směrem na Bruntál. Díky tomu máš bezproblémovou logistiku, snadný přístup pro zaměstnance i zásobování a hlavně klid na provoz, který bys v hustější zástavbě řešil mnohem složitěji. A přesně tohle je důvod, proč takový objekt dává smysl právě tady.












16 000 m²


194 m²
12 261 m²
28 m²
511 m²
2 983 m²
23 m²

čísla a fakta

zastavěná plocha:	3 739 m2	Adresa:	Světlá 334, 793 31 Světlá Hora
užitná podlahová plocha:	cca 6 500 m2		
velikost pozemků:	12 261 m2	Energetická třída:	G
velikost areálu*:	16 000 m2	Ostatní:	možnost připojení na vysoké napětí, dále možnost napojení na středotlaký plyn, možnost využití technologické vody z nedalekého potoku
rok kolaudace:	1949		
ostatní příslušenství:	možnost vlastní trafostanice v areálu		

**výměra vycházející z katastru nemovitostí s odečtem zapsané stavby*

elektrická energie:	dodavatelsky
vytápění:	plyn
pitná voda:	řad
ohřev vody:	elektrika
odpady:	kanalizace řešena jímkou
ostatní technologie:	-

z čeho to je

rok výstavby:	1949
obvodový plášť:	konstrukce skeletová, beton/cihla
okna:	dřevo, plast, kov
střecha:	kombinace šindele a plechu s dřevěným krovem
zateplení:	-









co může tato nemovitost nabídnout?

PROSTOR PRO VELKÝ BYZNYS??

Tento objekt je ideální pro někoho, kdo hledá velký prostor pro výrobu, skladování nebo kombinaci více provozů na jednom místě. Díky své velikosti a členitosti si ho můžeš přizpůsobit přesně podle svých potřeb, technologií a plánovaného růstu. Nejde o kompromis, ale o možnost vytvořit si prostor přesně podle sebe.

KDYŽ MALÝ PROSTOR NESTAČÍ?

Celý areál nabízí přes 6 500 m^2 užitné plochy a více než 12 000 m^2 pozemků. To je objem, který ti umožní nejen fungovat, ale hlavně růst. Objekt je sice určený k rekonstrukci, ale právě díky tomu si ho nastavíš přesně podle svých požadavků a nebudeš omezený stávajícím řešením.

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA S DOBROU DOSTUPNOSTÍ?

Světlá Hora je klidná lokalita s přímým napojením na hlavní tah směrem na Bruntál. Areál je zkolaudovaný jako průmyslová zóna, má k dispozici vysoké napětí, možnost vlastního trafa i napojení na středotlaký plyn. Díky tomu máš připravené technické zázemí pro větší projekt bez zbytečných komplikací.















technické informace o nemovitosti



Konstrukce objektu z roku 1949 je řešena jako skeletová stavba. Střecha je kombinací šindele a plechu s dřevěným krovem. Objekt má dvě nadzemní podlaží, přičemž v části budovy se nachází i třetí nadzemní podlaží. Přilehlé stavby jsou k větší rekonstrukci a převážně jednopodlažní.

Celková užitná plocha činí přes 6 500 m² a zastavěná plocha je přibližně 3 000 m². K objektu náleží pozemky o výměře více než 12 000 m².

Objekt prošel poslední větší úpravou v roce 1990 a je určený k rekonstrukci. Rozvody elektřiny jsou v hliníku a kanalizace je řešena jímkou. Objekt je napojen na vodovod a disponuje možností připojení na vysoké napětí a v areálu je vlastní trafostanice. Dále je možnost napojení na středotlaký plyn a také možnost využití technologické vody z přilehlého potoku, což může být výhodou pro specifické typy výroby.

elektroinstalace

hliník

voda a odpady

řad
jímka

energie

-

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.01.2026 21:15:02*

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597872 Světlá Hora**

Kat.území: **760463 Světlá ve Slezsku** List vlastnictví: **565**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Ferrite - Tech s.r.o., Světlá 334, 79331 Světlá Hora	**29444144**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 109/1	**3909**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 109/1**				
St. 109/2	**2983**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 109/2**				
St. 109/3	**915**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 109/3**				
St. 140	**511**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 140**				
St. 155	**106**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Světlá, č.p. 334, výroba**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 155**				
St. 432	**1197**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 432**				
St. 435	**133**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 435**				
St. 436	**28**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 436**				
St. 514	**383**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 514**				
St. 515	**23**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 515**				
St. 517	**194**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 517**				
St. 758	**1167**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.01.2026 21:15:02*

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597872 Světlá Hora**

Kat.území: **760463 Světlá ve Slezsku** List vlastnictví: **565**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Součástí je stavba: **bez čp/če, výroba**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 758**

1578/6	16796 ostatní plocha	manipulační plocha	
1578/8	1328 ostatní plocha	dráha	ptačí oblast
1578/10	3234 ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**

  k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů s příslušenstvím :
  na splacení jistiny úvěru ve výši: 8 593 580 Kč
  na další pohledávky, náhrady škody a pokuty do celkové výše: 17 187 160 Kč, vzniklé do 30.6.2033, dále dle smlouvy

  Oprávnění pro
  Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

  Povinnost k
  Parcela: St. 109/1, Parcela: St. 109/2, Parcela: St. 109/3, Parcela: St. 140, Parcela: St. 155, Parcela: St. 432, Parcela: St. 435, Parcela: St. 436, Parcela: St. 514, Parcela: St. 515, Parcela: St. 517, Parcela: St. 758, Parcela: 1578/10, Parcela: 1578/6, Parcela: 1578/8

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/0500114119 ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2019 13:14:05. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Bruntál V-3718/2019-801**

  Pořadí k **21.11.2019 13:14**

  Související zápisy
  Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/0500114119 ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2019 13:14:05. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Bruntál V-3718/2019-801**

  Související zápisy
  Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/0500114119 ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2019 13:14:05. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Bruntál V-3718/2019-801**

- **Zákaz zcizení a zatížení**

  po dobu trvání zástavního práva

  Oprávnění pro
  Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

  Povinnost k
  Parcela: St. 109/1, Parcela: St. 109/2, Parcela: St. 109/3, Parcela: St. 140,

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.01.2026 21:15:02*

Okres: **CZ0801 Bruntál** Obec: **597872 Světlá Hora**

Kat.území: **760463 Světlá ve Slezsku** List vlastnictví: **565**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: St. 155, Parcela: St. 432, Parcela: St. 435, Parcela: St. 436, Parcela: St. 514, Parcela: St. 515, Parcela: St. 517, Parcela: St. 758, Parcela: 1578/10, Parcela: 1578/6, Parcela: 1578/8

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. ZN/0500114119 ze dne 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2019 13:14:05. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Bruntál**
V-3718/2019-801

Pořadí k **21.11.2019 13:14**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 04.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2015 12:18:18. Zápis proveden dne 21.04.2015.**
  V-1286/2015-801
  Pro: **Ferrite - Tech s.r.o., Světlá 334, 79331 Světlá Hora** *RČ/IČO:* **29444144**
- **Smlouva kupní ze dne 16.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2016 10:15:39. Zápis proveden dne 07.06.2016.**
  V-1718/2016-801
  Pro: **Ferrite - Tech s.r.o., Světlá 334, 79331 Světlá Hora** *RČ/IČO:* **29444144**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, kód: 801.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 28.01.2026 21:28:32

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

demel & partneři

REALITNÍ SPECIALISTA

LÍBÍ SE VÁM TATO NABÍDKA?



STAČÍ SE MI OZVAT

a můžeme vše probrat

601 520 220

Bc. Filip Demel

DEMEL_PARTNERI

najdete mě: