



STANDARD TECHNICAL SPECIFICATION

SUPPORTING STRUCTURE • Pad or pile foundations, insulated plinth, ground up to 30cm above floor • Prefabricated concrete columns in 12 x 24 m grid per segment • Prefabricated concrete or steel roof beams, clear height of 10m	FLOOR • Floor: reinforced concrete floor, PE membrane, 100 mm, 30 mm thick, surface treated with hardener • Load capacity of 50 kN/m², 60 kN point load • Flatness according to DIN 1822, table 3, line 3	ROOF • Corrugated steel sheets, mineral wool insulation, PVC membrane • Free load capacity of 15 kg/m² for client installation • Min. 2% of overights in warehouse area • Synthetic drainage system, emergency overflows	FACADE • Horizontal sandwich panels with mineral wool insulation • Prefabricated concrete facade around docks to approx. 4.5m height • Double glazed windows in offices with insulated PVC profiles	DOCKS • 1x electrically operated 3 x 3.2 m dock for each 1 500 sqm of hall • Each dock equipped with hydraulic leveler, 40 kN capacity, PVC choker, wheel guides • 1x electrically operated 3 x 4.2 m drive in gate for each 1 500 sqm of hall
---	--	---	--	---

HALL INSTALLATIONS • Gas tubes heater or infrared gas radiators, heating according to norms for warehousing • 230V gridlines under roof, 3-phase certified tank and pumps • 200 kW LED lighting including influence of climate insulation • 1x 630 kVA dry transformer station per each 15 000 sqm of hall	PRODUCTION UPGRADE (OPTIONAL) • Increased facade and roof insulation • Heating and ventilation in accordance with code for manufacturing (warehousing) • 300 kW LED lighting including influence of climate insulation • Increased percentage of daylight area	OFFICES • 2-level custom designed in hall, incl. offices, social, locker rooms, day rooms, exit furniture and appliances • Alternative entrance door with canopy to entrance lobby • Thin, opaque or PVC floor surfaces, suspended mineral ceiling panels • This version of PVC floor surfaces, suspended mineral ceiling panels • PVC color trays below windows, 1x 230V socket per work place • Server room with 2 split units and automatic PVC floor • Top coating	OUTSIDE AREAS • Hard areas from concrete panels, sloped for drainage • 2m high tank fence, entrance barrier and manual gate • Green areas with grass, bushes, and trees
---	---	---	--

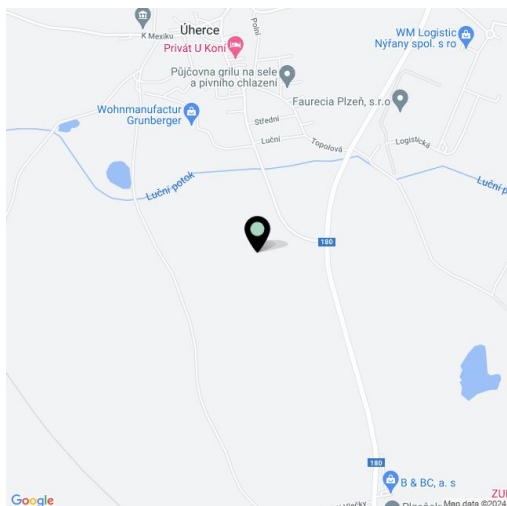


Skladové prostory

39 000 m², Plzeň-sever, Úherce

Cena na vyžádání

Celková plocha	39 000 m ²
Volná plocha k pronájmu	39 000 m ²
Minimální plocha	39 000 m ²
Čistá výška stropu	12.6 m
Nosnost podlah	5 t/m ²
Modul sloupů	—
Konstrukce	Železobetonová konstrukce
PENB	G
Referenční číslo	104814



39 000 m² skladových, výrobních a kancelářských prostor k pronájmu v obci Úhercích. Moderní průmyslový park třídy A nabízí prostory vhodné pro logistické a výrobní firmy. Vnitřní uspořádání prostor lze přizpůsobit požadavkům nájemce. K dispozici od 9 do 12 měsíců po podpisu smlouvy.

Lokalita:

Greenfield se nachází v Úhercích, 14 km západně od města Plzeň v západních Čechách. Poloha u významné dálnice D5 (exit č. 93) spojující Českou republiku a Německo. Kvalifikovaná pracovní síla díky technickým středním a vysokým školám v Plzni. Dlouholetá průmyslová tradice (stroje a zařízení, elektrotechnika, automobilový průmysl, keramika).

Vybavení a služby:

- veškerá infrastruktura k dispozici v areálu
- manipulační plocha
- 140 parkovacích míst
- retenční rybník

Výrobní/skladové prostory:

- nosnost podlahy 5 t/m²
- 44 nakládacích doků s vyrovnávacím můstkem
- 2 přímé vjezdy
- světlá výška do 12,6 m
- modul sloupů 24x12 m
- osvětlení 200 Luxů
- min. 2 % světlíků v prostoru skladu
- ESFR sprinklery

Kanceláře:

- kancelářské prostory dle přání klienta
- světlá výška 2,7 m
- osvětlení 500 Luxů

Nájemce neplatí provizi.



Skladové prostory

39 000 m², Plzeň-sever, Úherce

Cena na vyžádání

TOTAL BUILT-UP AREA
BUILDING39,000 sq m
39,000 sq m

WAREHOUSE

Column grid
Clear height
Floor loading
ESFR sprinkler system
LED lighting

12 m x 24 m
Up to 12,5 m
5 t/sq m

SUSTAINABILITY TRENDS

BREEAM New Construction level Excellent
Option for heat pumps and photovoltaics

