



STANDARD TECHNICAL SPECIFICATION

SUPPORTING STRUCTURE <ul style="list-style-type: none"> • Pad on pilot foundations, insulated plinth, slabs on 150cm above floor • Prefabricated concrete columns in 12 x 24 cm grid per span • Prefabricated concrete or steel roof beams, clear height of 10m 	FLOOR <ul style="list-style-type: none"> • Floor: reinforced concrete floor PE membrane, 100 mm, 150 mm thick, surface treated with hardener • Load capacity of 25 kN/m², 40 kN point load • Flatness according to DIN 1822, table 3, line 3 	ROOF <ul style="list-style-type: none"> • Corrugated steel sheets, mineral wool insulation, PVC membrane • Free load capacity of 15 kg/m² for clients installation • Min. 2% of air rights in warehouse area • Optimize drainage system, emergency overflows 	FAÇADE <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> • 1x electrically operated 3 x 3.2 m dock for each 3 500 sqm of hall • Each dock equipped with hydraulic leveler, 40 kN capacity PVC roller, wheel guides • 1x electrically operated 3 x 4.2 m drive-in gate for each 3 500 sqm of hall
HALL INSTALLATIONS <ul style="list-style-type: none"> • Gas safety beacons or infrared gas radiators, heating according to norms for warehousing • 220V lighting (under roof, PVC) (global certified bank and pumps) • 200 lux LED lighting (including alternatives of direct installation) • 1x 4.15 kVA dry transformer station per each 3 500 sqm of hall 	PRODUCTION UPGRADE (OPTIONAL) <ul style="list-style-type: none"> • Increased facade and roof insulation • Heating and ventilation in accordance with code for manufacturing (warehousing) • 300 lux LED lighting (including influence of clients installation) • Increased percentage of dry rights area 	OFFICES <ul style="list-style-type: none"> • 2 best custom designed in hall, incl. offices, social, locker rooms, day rooms, exit furniture and equipment • Alternative entrance door with access to entrance lobby • Thin carpet or PVC floor surfaces, suspended mineral ceiling panels • Solid Form with raised: fabric, cell tile, and floor accessories • PVC color trays below windows, 2x 220V socket per work place • Super room with 2 light units and entrance PVC floor • Top coating 	OUTSIDE AREAS <ul style="list-style-type: none"> • Hard areas from concrete paving, signed for drainage • 2m high mesh fence, entrance barriers and metal gate • Green areas with grass, bushes, and trees 	



Celková plocha	39 500 m ²
Volná plocha k pronájmu	39 500 m ²
Čistá výška stropu	12.6 m
Nosnost podlah	5 t/m ²
Modul sloupů	—
Konstrukce	Železobetonová konstrukce
PENB	G
Referenční číslo	103922

Logistický park nabízí k pronájmu skladové, výrobní a kancelářské prostory v obci Úhercích. Moderní průmyslový park třídy A nabízí prostory vhodné pro výrobní i logistické 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 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.



TOTAL BUILT-UP AREA

39,000 sq m

WAREHOUSE

Column grid
Clear height
Floor loading
ESFR sprinkler system
LED lighting

SUSTAINABILITY TRENDS

BREEAM New Construction level Excellent
Option for heat pumps and photovoltaics

