



### STANDARD TECHNICAL SPECIFICATION

<b>SUPPORTING STRUCTURE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pad on pilot foundations, insulated plinth, slabs on 18 cm above floor</li> <li>• Prefabricated concrete columns in 12 x 24 cm grid per span</li> <li>• Prefabricated concrete or steel roof beams, clear height of 10m</li> </ul>	<b>FLOOR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fibre reinforced concrete floor PE membrane, 100 mm, 180 mm thick, surface treated with hardener</li> <li>• Load capacity of 20 kN/m<sup>2</sup>, 60 kN point load</li> <li>• Flatness according to DIN 1822, table 3, line 3</li> </ul>	<b>ROOF</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corrugated steel sheets, mineral wool insulation, PVC membrane</li> <li>• Free load capacity of 15 kg/m<sup>2</sup> for clients installation</li> <li>• Min. 2% of slope in warehouse area</li> <li>• Optimize drainage system, emergency overflows</li> </ul>	<b>FAÇADE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Horizontal sandwich panels with mineral wool insulation</li> <li>• Prefabricated concrete facade around docks to approx. 4.5m height</li> <li>• Double glazed windows in offices with insulated PVC profiles</li> </ul>	<b>DOCKS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1x electrically operated 3 x 3.2 m dock for each 1 000 sqm of hall</li> <li>• Each dock equipped with hydraulic leveling, 60 kN capacity PVC roller, wheel guides</li> <li>• 1x electrically operated 1.5 x 4.2 m drive-in gate for each 1 000 sqm of hall</li> </ul>
<b>HALL INSTALLATIONS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gas safety beacons or infrared gas radiators, heating according to norms for space heating</li> <li>• 120V light fixtures under roof, 240V ground certified bank and pumps</li> <li>• 200 lux LED lighting including influence of direct illumination</li> <li>• 1x 400 kVA dry transformer station per each 1-2 000 sqm of hall</li> </ul>	<b>PRODUCTION UPGRADE (OPTIONAL)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Increased facade and roof insulation</li> <li>• Heating and ventilation in accordance with code for manufacturing (assembled)</li> <li>• 300 lux LED lighting (including influence of direct illumination)</li> <li>• Increased percentage of drylights area</li> </ul>	<b>OFFICES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 best custom designed in hall, incl. offices, social, locker rooms, day rooms, exit furniture and equipment</li> <li>• Alternative entrance door with access to entrance lobby</li> <li>• Thin carpet or PVC floor surfaces, suspended mineral wool panels</li> <li>• Solid frame with raised, fabric, cell tile, and basic acoustics</li> <li>• PVC color trays below windows, 1x 220V socket per work place</li> <li>• Server room with 1 split units and antistatic PVC floor</li> <li>• Trip coating</li> </ul>	<b>OUTSIDE AREAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hard areas from concrete panels, slotted for drainage</li> <li>• 200 mm high curb, entrance barriers and metal gate</li> <li>• Green areas with grass, bushes, and trees</li> </ul>	



## Výrobní prostory

24 586 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Nový Bor, Nemocniční

## Cena na vyžádání

<b>Celková plocha</b>	24 586 m <sup>2</sup>
<b>Volná plocha k pronájmu</b>	24 586 m <sup>2</sup>
<b>Čistá výška stropu</b>	10 m
<b>Nosnost podlah</b>	5 t/m <sup>2</sup>
<b>Modul sloupů</b>	—
<b>Konstrukce</b>	Železobetonová konstrukce
<b>PENB</b>	G
<b>Referenční číslo</b>	107287

**24 586 m<sup>2</sup>** výrobních, skladových a kancelářských prostor k pronájmu v Novém Boru. Prostory jsou vhodné pro lehkou výrobu, logistiku nebo distribuci.

### Lokalita:

Park se bude nacházet na silnici I/9 spojující Prahu, Neratovice, Mělník, Českou Lípu, Nový Bor a Rumburk. Dále pokračuje přes hraniční přechod Rumburk/Ebersbach-Neugersdorf do Saska. Na území města se nachází jediná železniční stanice Nový Bor obsluhovaná dálkovou linkou R22 a regionální linkou L4.

### Vybavení a služby:

- flexibilní jednotky (sklad / lehká výroba / kancelář / showroom)
- správa nemovitosti přímo v areálu
- údržba budov
- 49 parkovacích míst
- 5 parkovacích míst pro kamiony
- 2 retenční rybníky

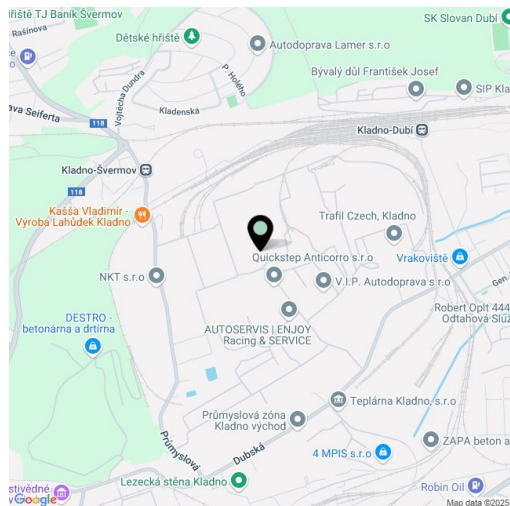
### Skladové/výrobní prostory:

- 3 přímé vjezdy
- nosnost podlahy 5 t/m<sup>2</sup>
- světlá výška 10 m
- 28 nakládacích doků s vyrovnávacím můstkem
- modul sloupů 12x24 m
- LED osvětlení 200 Lux
- ESFR spinkler system

### Kanceláře:

- kancelářské prostory na míru
- klimatizace

Nájemce neplatí provizi.





**TOTAL BUILT-UP AREA**

BUILDING A1  
BUILDING A2  
BUILDING B  
BUILDING C

47,308 sq m  
24,586 sq m  
14,323 sq m  
7,155 sq m  
1,244 sq m

**WAREHOUSE**

Column grid  
Clear height  
Floor loading  
ESFR sprinkler system  
LED lighting

12 m x 24 m  
10 m  
5 t/sq m

**SUSTAINABILITY TRENDS**

BREEAM New Construction level Excellent  
Option for heat pumps and photovoltaics

