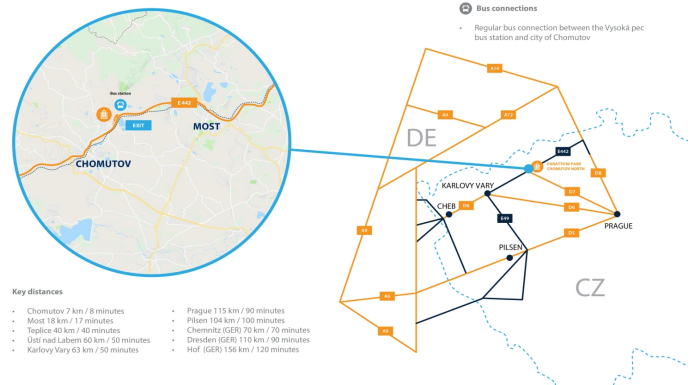


**PERFECT ACCESS FROM EXIT
GREAT VISIBILITY FROM E442 MOTORWAY**

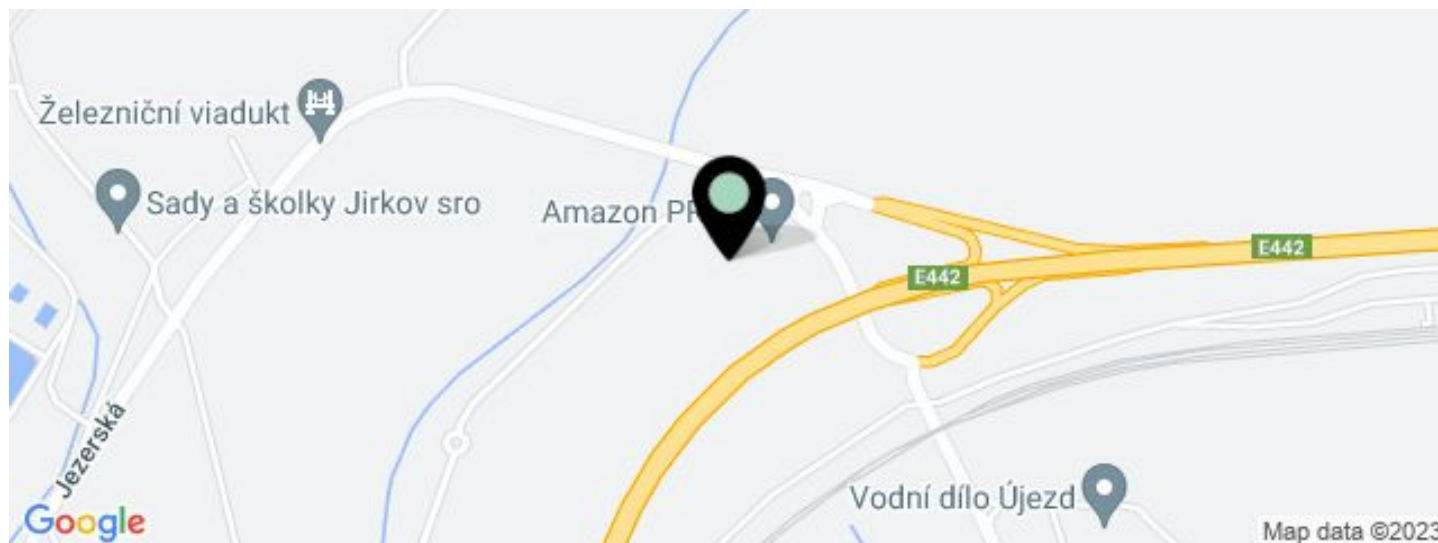




Průmyslový areál

39 000 m², Chomutov, Jirkov

Cena na vyžádání



JEDNOTKA	PLOCHA K DISPOZICI	SLUŽBY	PARKOVÁNÍ	MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ
Budova A - průmyslové prostory, k dispozici od 7/2025	4 300 m ²	0 EUR za m ² / měsíčně	Ne	Cena na vyžádání



Průmyslový areál

39 000 m², Chomutov, Jirkov

Cena na vyžádání

Celková plocha	39 000 m ²
Volná plocha k pronájmu	4 300 m ²
Čistá výška stropu	12 m
Nosnost podlah	5 t/m ²
Modul sloupů	—
Konstrukce	Železobetonová konstrukce
PENB	G
Referenční číslo	37621

Průmyslový areál nabízí k pronájmu výrobní, skladové a kancelářské prostory. Areál celkem nabídne 88 699 m² prostor kategorie A vhodných pro logistiku, distribuci nebo lehkou výrobu. Jednotky jsou k dispozici od 6 000 m² do 50 000 m² s možností dalšího rozšíření. Výstavba bude realizována na míru dle požadavků budoucího nájemce.

Lokalita:

Park nabízí výborné strategické umístění u silnice E442 poblíž Chomutova, v blízkosti města Jirkov (1 km), Chomutov (7 km), Mostu (15 km) a německých hranic (30 km). Perfektní napojení na německé dálnice (A4, A72, A9, A93) zajišťuje spojení jak do jižní, tak i severní části Německa. Snadná dostupnost městskou hromadnou dopravou - autobusová zastávka v docházkové vzdálenosti.

Vybavení a služby:

- flexibilní jednotky (sklad / lehká výroba / kancelář / showroom)
- správa nemovitosti přímo v areálu
- údržba budov
- přístupnost 24/7
- 523 parkovacích míst
- 22 parkovacích míst pro kamiony

Skladové/výrobní prostory:

- nosnost podlahy 5 t/m²
- světlá výška 12 m
- nakládací rampy
- 173 hydraulických můstků
- 7 přímých vjezdů
- světelná propustnost 2 %
- modul sloupů 12m x 24 m
- LED osvětlení 200 Lux
- ESFR spinkler systém

Kanceláře:

- kancelářské prostory na míru
- klimatizace

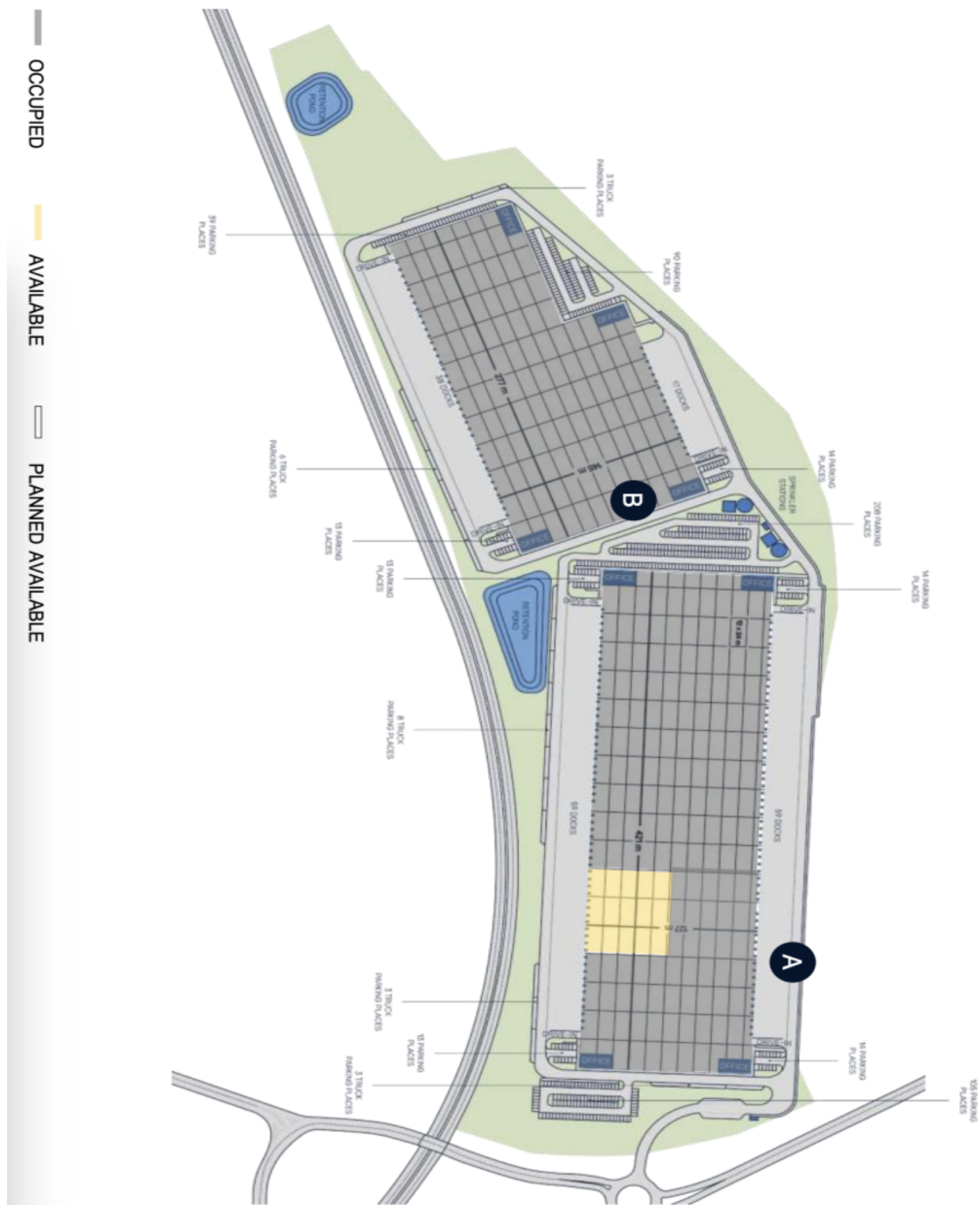
Nájemce neplatí provizi.



Průmyslový areál

39 000 m², Chomutov, Jirkov

Cena na vyžádání





STANDARD TECHNICAL SPECIFICATION



SUPPORTING STRUCTURE

- Pad or pilot foundations, insulated plinth panels up to 30cm above floor
- Prefabricated concrete columns in 12 x 24 m grid or per layout
- Prefabricated concrete or steel roof beams, clear height of 10m

FLOOR

- Fibre reinforced concrete floor, PE membrane, cut joints, 18cm thick, surface treated with hardener
- Load capacity of 50 kN/sqm, 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/sqm for clients installations
- Min. 2% of skylights in warehouse area
- Syphonic drainage system, emergency overflows

FAÇADE

- Horizontal sandwich panels with mineral wool insulation
- Prefabricated concrete façade 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 1 000 sqm of hall
- Each dock equipped with hydraulic leveler, 60 kN capacity, PE shelter, wheel guides
- 1x electrically operated 3.5 x 4.2 m drive-in gate for each 5 000 sqm of hall

HALL INSTALLATIONS

- Gas Sahara heaters or infrared gas radiators, heating according to norms for warehousing
- ESFR sprinklers under roof, FM Global certified tank and pumps
- 200 lux LED lighting (excluding influence of clients installations)
- 1x 630 kVA dry transformer station per each 25 000 sqm of hall

PRODUCTION UPGRADE (OPTIONAL)

- Increased façade and roof insulation
- Heating and ventilation in accordance with code for manufacturing (assembly)
- 300 lux LED lighting (excluding influence of clients installations)
- Increased percentage of skylights area

OFFICES

- 2 level custom designed in-built, incl. offices, socials, locker rooms, day room, excl. furniture and appliance
- Aluminium entrance door with canopy to entrance lobby
- Tiles, carpets or PVC floor surfaces, suspended mineral ceiling panels
- Social rooms with ceramic fixtures, wall tiles, and basic accessories
- PVC cable trays below windows, 2x 220V socket per work place
- Server room with 2 split units and anti-static PVC floor
- Top cooling

OUTSIDE AREAS

- Hard areas from concrete pavers, sloped for drainage
- 2m high mesh fence, entrance barriers and manual gate
- Green areas with grass, bushes, and trees