



# Průmyslový areál

121 000 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Ostrov

Cena na vyžádání



Klášterec nad Ohří (20 km, 20 min)  
 German borders (via Chomutov 38 km, 35 min)

OSTROV NAD OHŘÍ

German borders (via Karlovy Vary 63 km, 47 min)

E 442/13 EXPRESSWAY

102 676 m<sup>2</sup>

19 357 m<sup>2</sup>

25 EXPRESSWAY

Ostrov Horní Zdár

German borders (via Jáchymov 16 km, 20 min)

- more than 120 000 m<sup>2</sup> of space
- 11 KM FROM Karlovy Vary
- EASY ACCESS TO Karlovy Vary - Chomutov - Most - Teplice
- CLOSE TO ALL IMPORTANT CITIES of the region
- IDEAL LOCATION due to the close proximity of German borders
- AVAILABILITY OF LABOR POOL for reasonable costs
- PUBLIC TRANSPORT providing quick connection to Karlovy Vary



## Průmyslový areál

121 000 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Ostrov

## Cena na vyžádání

Celková plocha	121 000 m <sup>2</sup>
Volná plocha k pronájmu	102 700 m <sup>2</sup>
Čistá výška stropu	11.6 m
Nosnost podlah	5 t/m <sup>2</sup>
Modul sloupů	—
Konstrukce	Železobetonová konstrukce
PENB	B
Referenční číslo	37638

Průmyslový areál nabízí k pronájmu výrobní, skladové a kancelářské prostory. Areál nabízí dvě budovy o celkové rozloze 121 000 m<sup>2</sup>. Prostory mohou být využity prostřednictvím jediného nájemce nebo více klienty a vytvořit takzvaný "multi tenant building". Výstavba bude realizována na míru dle požadavků budoucího klienta. Prostory kategorie A jsou vhodné pro logistiku, distribuci nebo lehkou výrobu. K nastěhování do 6 měsíců od podpisu smlouvy.

### Lokalita:

Areál se nachází v Karlovarském kraji v západní části České republiky, v blízkosti dálnice 13/E442, spojující město Karlovy Vary, Chomutov, Most a Teplice. Park je snadno dostupný z větších měst, jako jsou Karlovy Vary (12 km) a Chomutov (40 km). Hranice s Německem (65 km). Rychlé spojení městskou hromadnou dopravou.

### Vybavení a služby:

- flexibilní jednotky (sklad / lehká výroba / kancelář / showroom)
- správa nemovitosti přímo v areálu
- údržba budov
- 1 026 parkovacích míst
- 161 parkovacích míst pro kamiony
- přístupnost 24/7

### Skladové/výrobní prostory:

- nosnost podlahy 5 t/m<sup>2</sup>
- světlá výška 11,6 m
- nakládací rampy
- 159 hydraulických můstků
- přímý vjezd
- světelná propustnost 2 %
- modul sloupů 12 m x 24 m
- LED osvětlení 200 Lux
- ESFR spinkler systém

### Kanceláře:

- kancelářské prostory na míru
- klimatizace

Nájemce neplatí provizi.



