



# 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 Jáchymov 16 km, 20 min)

E 442/13 EXPRESSWAY

102 676 m<sup>2</sup>

19 357 m<sup>2</sup>

EXPRESSWAY 25

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

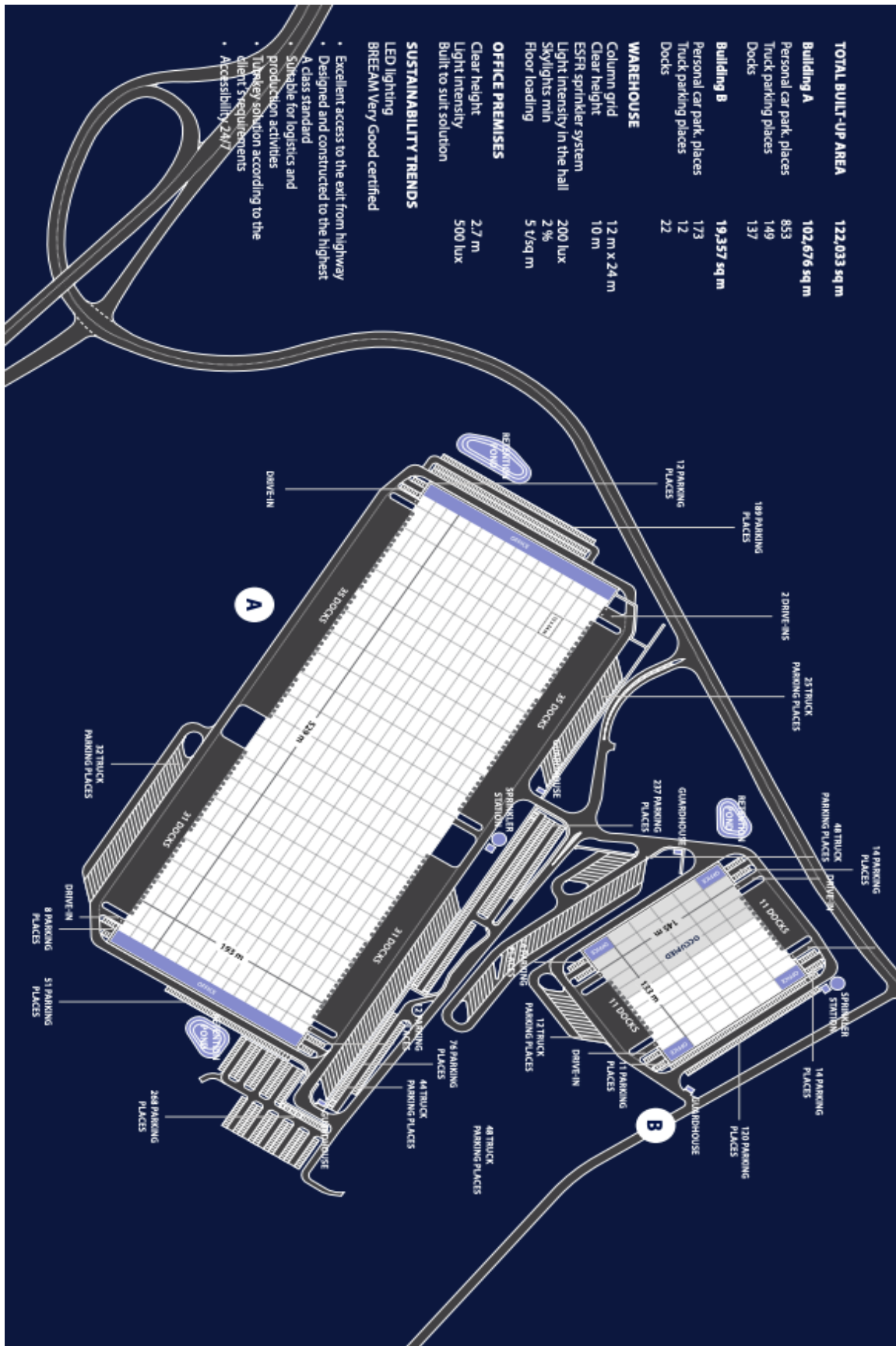
### Skladové/výrobní prostory:

- nosnost podlahy 5 t/m<sup>2</sup>
- světlá výška 11,6 m
- nakládací rampy
- 159 hydraulických můstek
- 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.



**TOTAL BUILT-UP AREA**

122,033 sq m

**Building A**

102,676 sq m

Personal car park places  
Truck parking places  
Docks

853  
149  
137

**Building B**

19,357 sq m

Personal car park places  
Truck parking places  
Docks

173  
12  
22

**WAREHOUSE**

Column grid  
Clear height  
ESFR sprinkler system  
Light intensity in the hall  
Skylights min  
Floor loading

12 m x 24 m  
10 m  
200 lux  
2 %  
5 t/sq m

**OFFICE PREMISES**

Clear height  
Light intensity  
Built to suit solution

2,7 m  
500 lux

**SUSTAINABILITY TRENDS**

LED lighting  
BREEAM Very Good certified

- Excellent access to the exit from highway
- Designed and constructed to the highest A class standard
- Suitable for logistics and production activities
- Turnkey solution according to the client's requirements
- Accessibility 2M/7

