



**SUPPORTING STRUCTURE**

- Hot dip galvanized, insulated precast panels up to 100 mm above floor
- Reinforced concrete columns in 12 x 24 m grid on precast
- Reinforced concrete or steel roof beams, clear height of 10 m

**FLOOR**

- High reinforced concrete floor, PE membrane, cut joints, 180 mm thick, surface treated with hardener
- Load capacity of 50 kN/m<sup>2</sup>, 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 13 kN/m<sup>2</sup> for clerks installation
- Min. 2% of slope in warehouse area
- Synthetic drainage system, emergency overflow

**FACADE**

- Horizontal sandwich panels with mineral wool insulation, PVC membrane
- Reinforced concrete facade around docks to approx. 4.5 m height
- Double glazed windows in offices

**DOCKS**

- 24 electrically operated 10 x 3.0 m dock for each 200 sq m of hall
- Each dock equipped with hydraulic leveler, 60 kN capacity PE shelter wheel guides
- 2 electrically operated 4.5 x 4.5 m drive in gate for each 5,000 sq m of hall

**HALL INSTALLATIONS**

- Gas safety heaters or infrared gas radiators, heating according to norms for warehousing
- ESP sprinkler under roof (in Galvalume certified tank and pumps)
- 200 lux LED lighting (including influence of clerks installation)
- 1 x 630 kVA dry transformer station per each 25,000 sq m of hall

**PRODUCTION UPGRADE (OPTIONAL)**

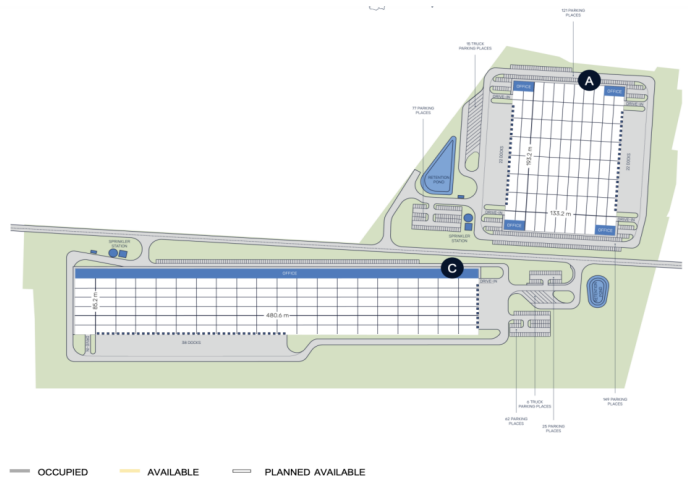
- Increased facade and roof insulation
- Heating and ventilation in accordance with code for manufacturing (assembly)
- 300 lux LED lighting (including influence of clerks installation)
- Increased percentage of skylights area

**OFFICES**

- 2 level custom designed in built, incl. offices, social, locker room, dress room, rest, bathroom and appliance
- Aluminium entrance door with canopy to entrance lobby
- Two separate PVC floor surface, suspended mineral ceiling panels
- Social areas with ergonomic furniture, wall files, and basic accessories
- PVC cable trays below windows, 2x 220V socket each 8 sq m
- Server room with 24-hour access and antistatic PVC floor
- Top coating

**OUTSIDE AREAS**

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



**TOTAL BUILT-UP AREA**

66,198 sq m

**OFFICE PREMISES**

Clear height: 2.7 m  
Light intensity: 500 lux  
Build-to-suit

**BUILDING STANDARDS**

Loading docks: 1800 sq m  
Floor loading capacity: 5 t/sq m

**WAREHOUSE**

Column grid: 12 m x 24 m  
Light intensity in the hall: 200 lux  
Skylights area: 2%

**Building A**

249 car parking places  
15 truck parking places  
Docks: 4  
Drive-in: 4  
Clear height: 12.5 m

**Building C**

42,859 sq m  
212 car parking places  
6 truck parking places  
Docks: 2  
Drive-in: 2  
Clear height: 10 m

**SUSTAINABILITY TRENDS**

LED lighting  
BREEAM certified

**Building B**

77 parking places

**Building D**

133 parking places

**Building E**

141 parking places



## Skladové prostory

40 660 m<sup>2</sup>, Chomutov, Údlice, Droužkovičká

### Cena na vyžádání

Celková plocha	40 660 m <sup>2</sup>
Volná plocha k pronájmu	40 660 m <sup>2</sup>
Minimální plocha	5 000 m <sup>2</sup>
Čistá výška stropu	12 m
Nosnost podlah	5 t/m <sup>2</sup>
Modul sloupů	—
Konstrukce	Železobetonová konstrukce
PENB	B
Referenční číslo	44255

**40 660 m<sup>2</sup>** skladových a kancelářských prostor k pronájmu v průmyslovém parku. Prostory kategorie A jsou vhodné pro logistiku, distribuci nebo lehkou výrobu. Jednotky jsou k dispozici od 5 000 m<sup>2</sup>. Výstavba bude realizována na míru dle požadavků budoucího nájemce. K nastěhování do 18 měsíců po podpisu smlouvy.

#### Lokalita:

Park má strategické umístění v blízkosti měst Chomutov (7 km), Teplice (45 km) a německých hranic (27 km). Nachází se mezi exity 70 a 75. Napojení na německé dálnice (A4, A72, A9, A93) zajišťuje spojení jak do jižní, tak i severní části Německa. Spojení mezi Chomutovem, Nezabylicemi a Údlicemi zajišťují autobusové linky. Autobusová zastávka je v blízkosti pozemku.

#### Vybavení a služby:

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

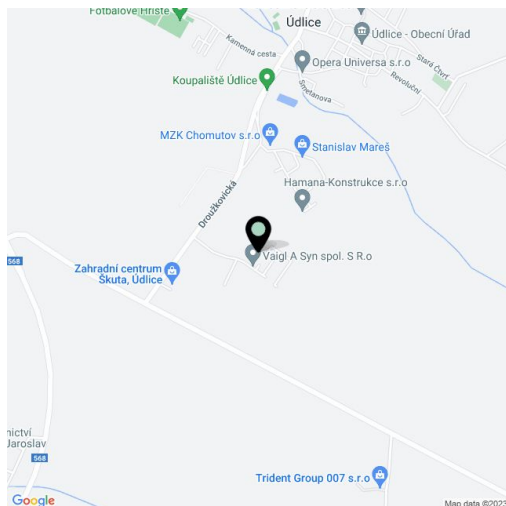
#### Skladové/výrobní prostory:

- nosnost podlahy 5 t/m<sup>2</sup>
- světlá výška 12 m
- nakládací rampy
- 38 doků s hydraulickými můstky
- 2 přímé vjezdy
- světelná propustnost 2 %
- modul sloupů 12m x 24 m
- LED osvětlení 200 Lux
- ESFR spinkler systém

#### Kanceláře:

- kancelářské prostory na míru
- světlá výška 2,7 m
- klimatizace

Nájemce neplatí provizi.





# Skladové prostory

40 660 m<sup>2</sup>, Chomutov, Údlice, Droužkovicá

Cena na vyžádání

