

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



Pronájem administrativně skladovacího areálu Hostivice u Prahy

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA SKLADŮ:

825 m²

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA KANCELÁŘÍ/OBCHODŮ:

2.529 m²

CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA BUDOV:

2.075 m²

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ:

9.853 m²

CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ:

160 venkovních míst + garáž o výměře 51 m²

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	3
Hlavní přednosti	4
LOKALITA	4
PŘEDMĚT PRONÁJMU	5
SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ A STAVEBNÍCH OBJEKTŮ.....	6
Specifikace jednotlivých pozemků	6
Specifikace jednotlivých budov	6
ÚZEMNÍ PLÁN	7
PŮDORYSY	8
FOTODOKUMENTACE.....	12
Interiéry	12
Exteriéry	16

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Předmětem pronájmu je administrativně skladovací areál s velkou parkovací plochou ležící v oblasti logistických center u Pražského okruhu, dálnice D6 a letiště na východním okraji města Hostivice, v ulici Palouky č.p. 616. Areál je napojen na inženýrské sítě (elektro, vodovod, kanalizaci, plyn ukončen na hranici pozemku).

Areál tvoří budova č.p. 616 se 4 NP s kruhovými konstrukčními prvky, administrativní budova se 3 NP, provozně propojená s budovou č.p. 616 krčkem v 1. a 2.NP, dále malá administrativní budova s 2 NP (aktuálně využívána majitelem) a budova skladu o 1 NP s kancelářskou přístavbou o 2 NP. Z východní strany k budovám přiléhá velké parkoviště o výměře 5 142 m² (parkoviště pro cca 160 automobilů). Vše leží na vlastních pozemcích o výměře 9 853 m².

Dle potřeby klienta je možné jednat o pronájmu celého areálu nebo jednotlivých částí.

Odkaz na 3D prohlídku vč. půdorysů: <https://my.matterport.com/show/?m=9no3u2t5zaR>



Celková užitná plocha skladů:	825 m ²
Celková užitná plocha kanceláří/obchodů:	2.529 m ²
Celková zastavěná plocha budov:	2.075 m ²
Celková plocha pozemků:	9.853 m ²
Celkem parkovacích stání:	160 venkovních míst + garáž o výměře 51 m ²

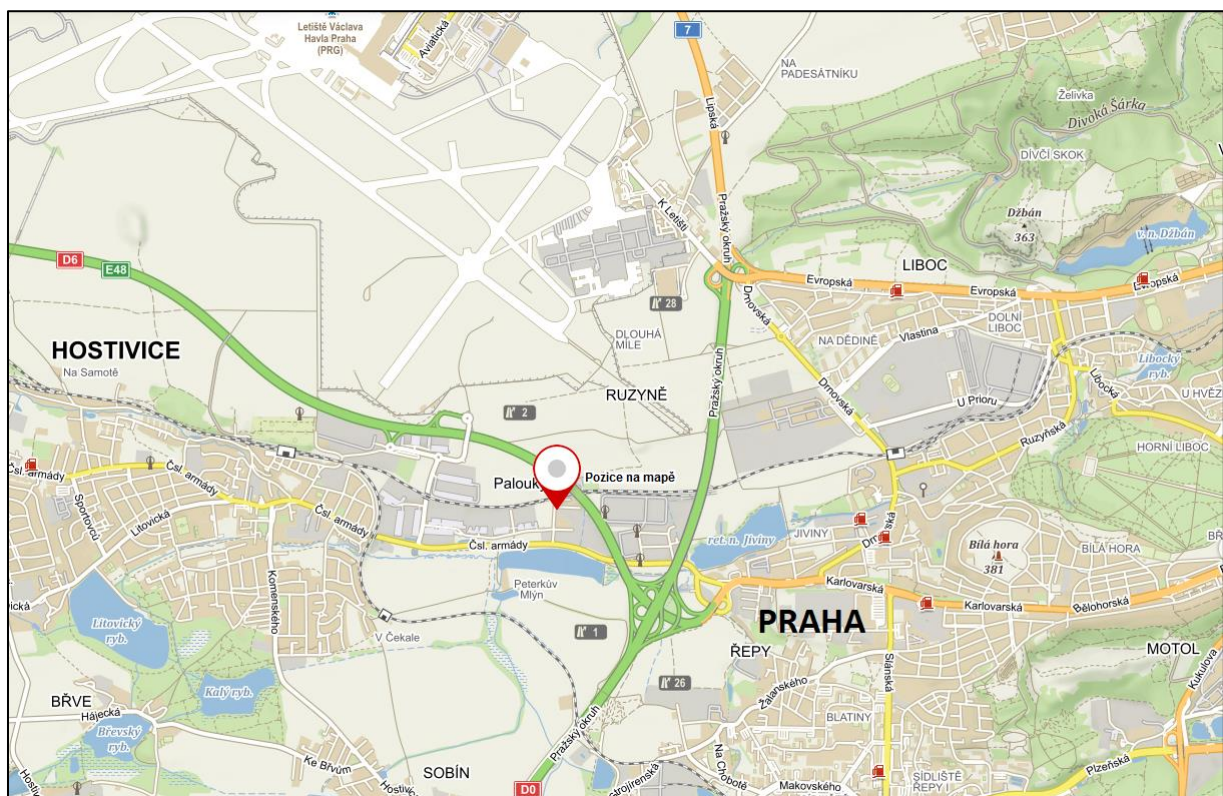
HLAVNÍ PŘEDNOSTI:

- ✓ atraktivní lokalita
- ✓ parkovací možnosti
- ✓ velmi dobrý stav

LOKALITA

Hostivice představuje vysoce atraktivní lokalitu na hranici Prahy, na jejíž východní části se rozkládá oblast řady logistických center (Tulipán Park apod.) včetně pronajímaného areálu. Areál leží v blízkosti ruzyňského letiště, u Pražského okruhu i dálnice D6 na Karlovy Vary a železnice. V Hostivici je kompletní občanská vybavenost, školy, školky, střední školy, zdravotní středisko, další odborní lékaři, služby, restaurace, obchody, sportovní zařízení, pošta, knihovna atd. Zastávka hromadné dopravy se nachází v bezprostřední péší dostupnosti od areálu (zastávka Hostivice, Palouky cca 250 m od areálu).

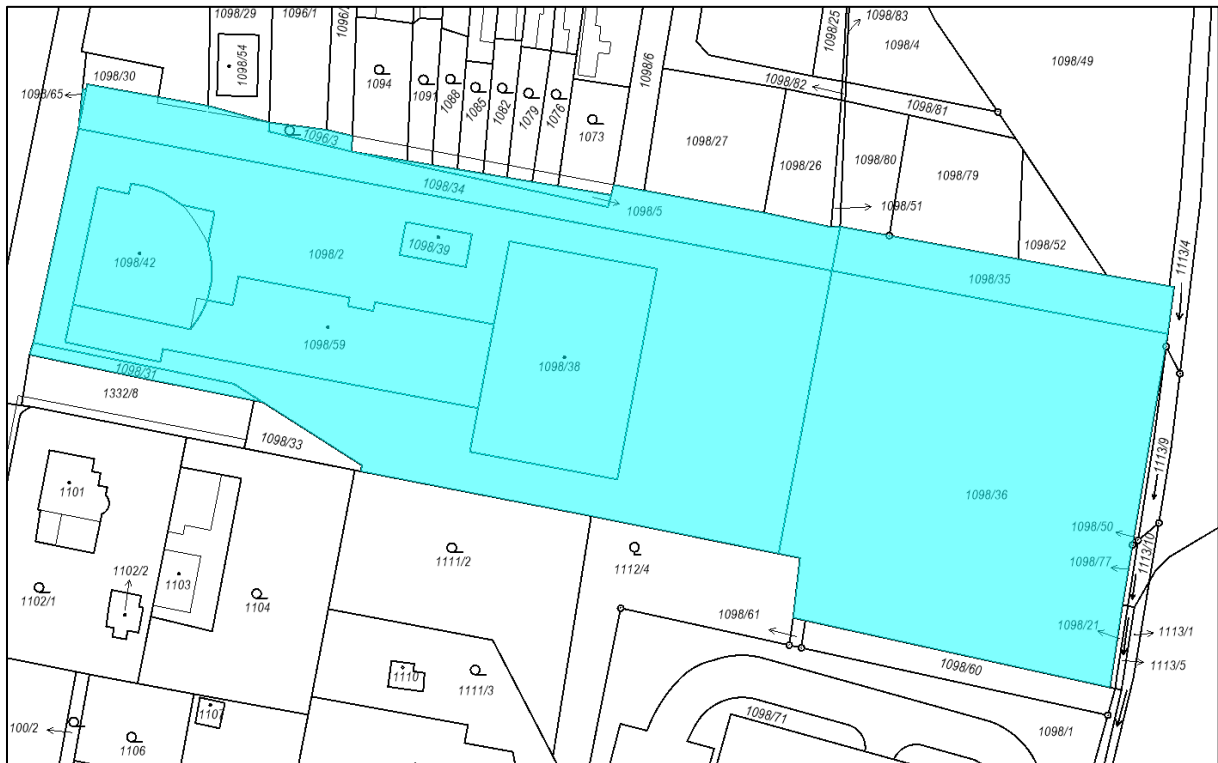
- méně než 10 min na pražské letiště,
- cca 25 min do centra Prahy,
- v blízkosti areálu jsou nájezdy na Pražský okruh a dálnice D6, D7, D5,
- u železnice Kladno – Praha – Masarykovo nádr.,
- u budoucí rychlodráhy Praha - Kladno.



ADRESA: Palouky 616, 253 01 Hostivice, Česko

GPS: 50.0808344N, 14.2815925E

PŘEDMĚT PRONÁJMU



Předmětem pronájmu jsou následující věci nemovitě:

- pozemek parc. č. 1096/3 o výměře 30 m², zahrada,
- pozemek parc. č. 1098/2 o výměře 3284 m², jiná plocha - ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1098/5 o výměře 43 m², orná půda,
- pozemek parc. č. 1098/31 o výměře 74 m², jiná plocha - ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1098/34 o výměře 735 m², jiná plocha - ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1098/35 o výměře 414 m² jiná plocha - ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1098/36 o výměře 3201 m², jiná plocha - ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1098/38 o výměře 854 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemek parc. č. 1098/42 o výměře 410 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 616, stavba pro administrativu,
- pozemek parc. č. 1098/59 o výměře 746 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná budova,
- pozemek parc. č. 1098/65 o výměře 2 m², orná půda,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1459 pro katastrální území a obec Hostivice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj KP Praha-západ.

SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ A STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Specifikace jednotlivých pozemků

Jedná se o rovinné na sebe navazující pozemky tvořící ucelený komerční areál o celkové výměře 9.853 m². Pozemky jsou z části zastavěné stavbami, větší část tvoří zpevněné plochy a zeleň.

Specifikace jednotlivých budov

OBJEKT	UŽITNÁ PLOCHA (m ²)	UŽITNÁ PLOCHA DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ (m ²)				
		kanceláře/obchod	sklady	ostatní + sociálky	schodiště, výtah atd.	garáž
Objekt SO 02 – administrativa na parc.č. 1098/42 a č. 1098/59	1485,90	989,20	53,70	110,30	282,00	50,70
1.NP	418,10	277,50	28,70	24,40	36,80	50,70
2.NP	379,90	204,20	25,00	30,80	119,90	
3.NP	376,40	246,40		45,30	84,70	
4.NP	311,50	261,10		9,80	40,60	
Objekt SO 03 - administrativa na parc.č. 1098/59 a č. 1098/2	1983,80	1369,10	153,00	105,00	356,70	0,00
1.NP	697,40	366,30	153,00	25,70	152,40	
2.NP	638,70	506,20		25,70	106,80	
3.NP	647,70	496,60		53,60	97,50	
Objekt SO 04 - administrativa na parc.č. 1098/38	243,32	108,62	57,85	17,60	59,25	0,00
1.NP	126,17	32,09	57,85	3,08	33,15	
2.NP	117,15	76,53		14,52	26,10	
Objekt SO 04 - sklad na parc.č. 1098/38	653,25	0,00	555,00	0,00	98,25	0,00
1.NP	653,25		555,00		98,25	
CELKEM V AREÁLU	4366,27	2466,92	819,55	232,90	796,20	50,70

Objekt SO 02 na parc. č. 1098/42 a č. 1098/59

Jedná se o nepodsklepený objekt SO 02 na parc.č. 1098/42 se 4 NP a garáží na parc.č. 1098/59. Objekt je provozně propojen propojovacím krčkem se 2 NP s budovou SO 03. Půdorysný tvar 4.NP je kruhový. Vytápění ústřední, 2x elektrokotel, pro ohřev TUV el. bojler. Objekt je využíván jako kanceláře, showroom, zasedací místnost, sociální zařízení. Objekt je napojen na IS – elektro, vodovod, kanalizace. Objekt byl zkolaudován v roce 2016, stavebně technický stav velmi dobrý.

Objekt SO 03 na parc.č. 1098/59 a č. 1098/2

Jedná se o nepodsklepený objekt SO 03 na parc.č. 1098/59 a č. 1098/2 se 3 NP a propojovacím krčkem se 2 NP s budovou SO 02. Vytápění etážové, 3x elektrokotel, pro ohřev TUV el. bojler. V přízemí se nachází showroom a prodejní plochy, další podlaží tvoří kanceláře a školící místnosti – **jedná se převážně o open space prostory rozdělné SDK příčkami**. Objekt je napojen na IS – elektro, vodovod, kanalizace. Objekt byl zkolaudován v roce 2016, stavebně technický stav velmi dobrý.

Objekt SO 04 na parc.č. 1098/38 administrativa

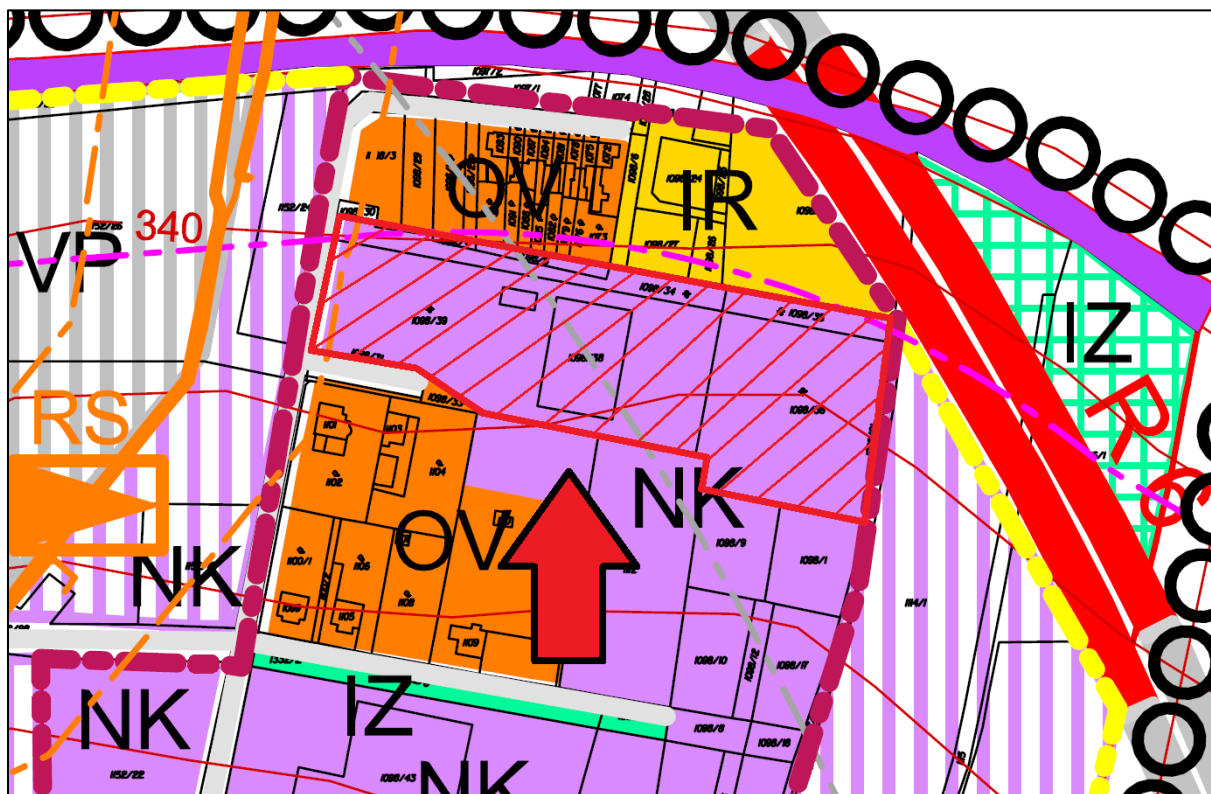
Jedná se o nepodsklepený objekt SO 04 administrativní část na parc.č. 1098/38 se 2 NP, který je provozně propojený se skladem. Vytápění ústřední elektrokotlem, pro ohřev TUV el. bojler. Objekt je využíván jako kanceláře se sociálním zařízením, sklad. Objekt je napojen na IS – elektro, vodovod, kanalizace. Původní objekt je z roku 1996, v roce 2012 byla provedena částečná rekonstrukce – zateplení fasády, střešní krytina, vnitřní rozvody. Stavebně technický stav dobrý.

Objekt SO 04 na parc.č. 1098/38 sklad

Jedná se o přízemní nepodsklepený objekt SO 04 skladovou halu na parc.č. 1098/38, která je provozně propojená s administrativní částí. Vytápění elektrokotlem. Objekt je napojen na IS – elektro, vodovod. Původní objekt je z roku 1996, v roce 2012 byla provedena částečná rekonstrukce – zateplení fasády, střešní krytina, kotel. Stavebně technický stav dobrý.

ÚZEMNÍ PLÁN

Pozemky jsou dle platného územního plánu součástí území nerušící výroby, služeb a komerce (NK).



URČENÍ:

- plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou* a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí, související technická a dopravní vybavenost (parkoviště)

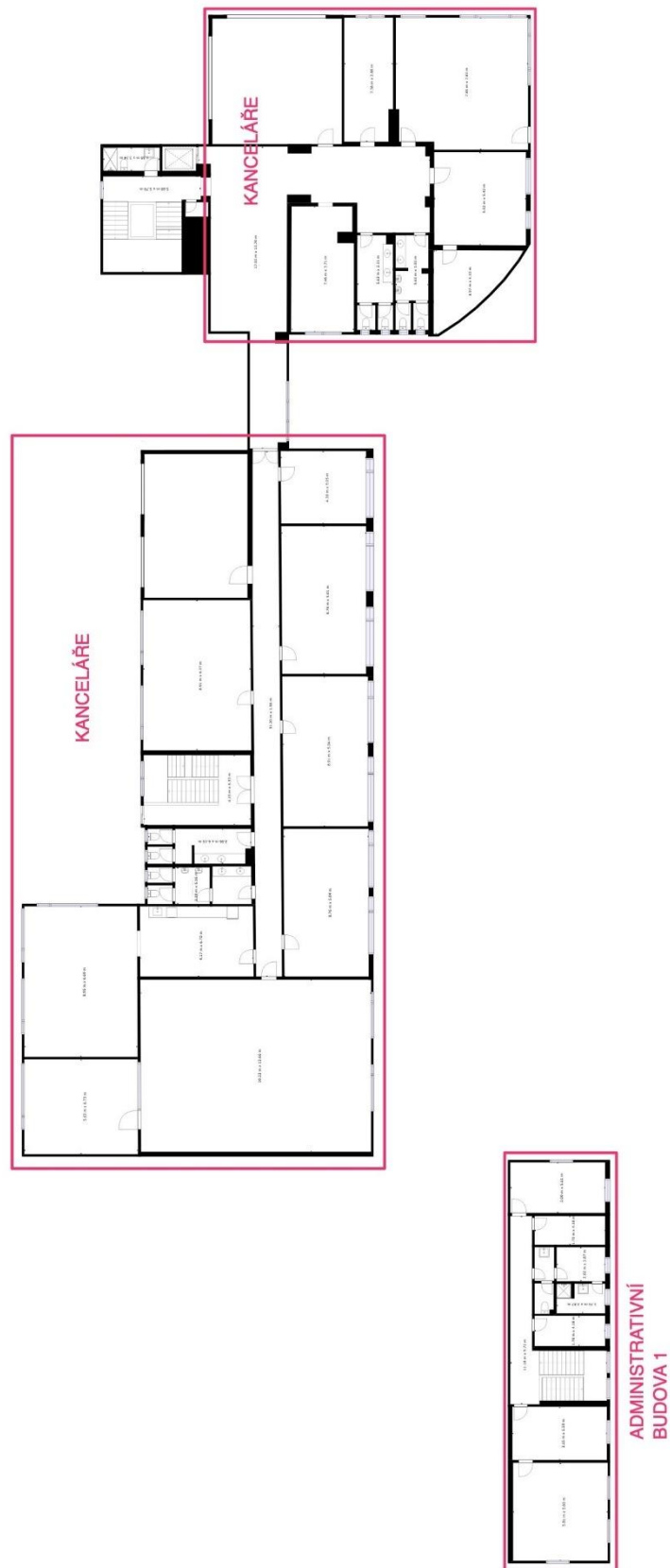
Max. přípustná výška staveb je 13,5 m, případné nároky na vyšší objekty (stožáry, komíny) budou řešeny max. do výše 6 m nad výškou hlavní hmoty objektu.

Max. procento zastavění je 30% (aktuálně zastavěno 23%), v případě zajištění nadpolovičního počtu parkovacích míst formou krytých garáží nebo na objektech je možné max. procento zastavění zvýšit na 40%. **Min. podíl nezpevněných ploch** je 35% (aktuálně je podíl nezpevněných ploch 38%).

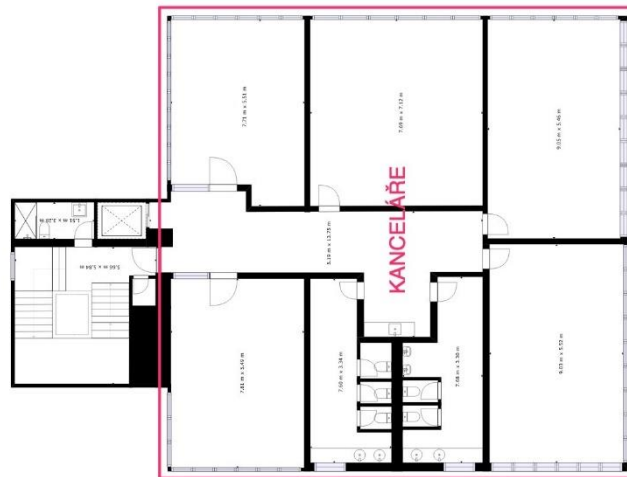
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení (s výjimkou bytu správce)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou* nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

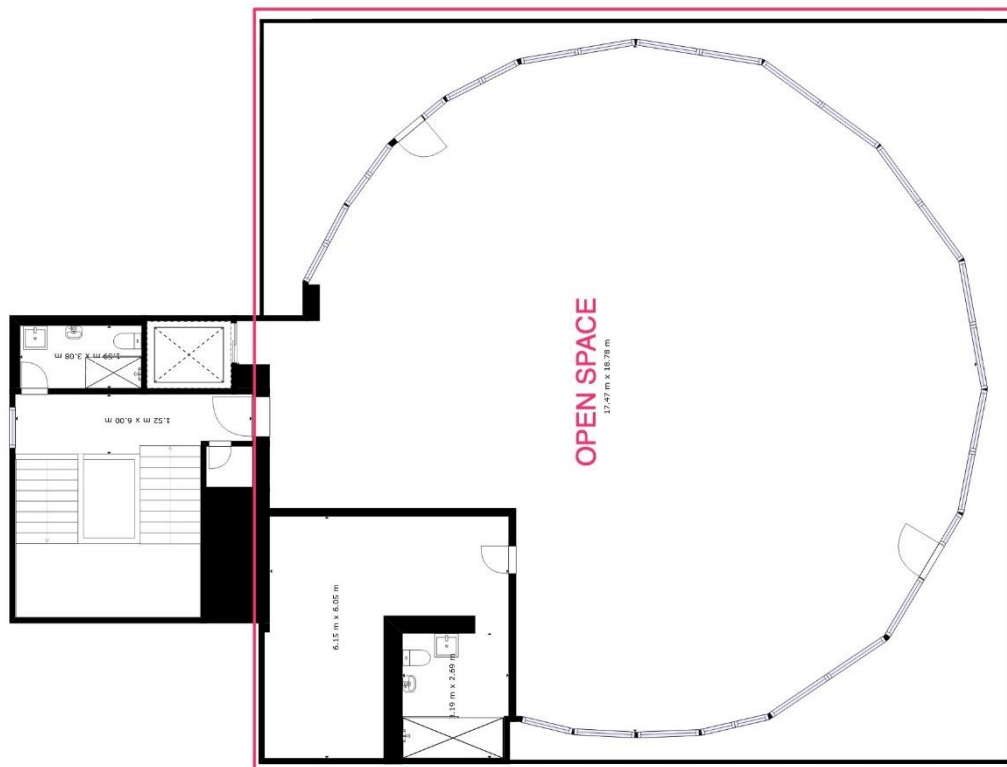
* **Těžkou dopravou** je obsluha objektů nebo areálů nákladními vozidly o celkové hmotnosti nad 6t.



2. NP



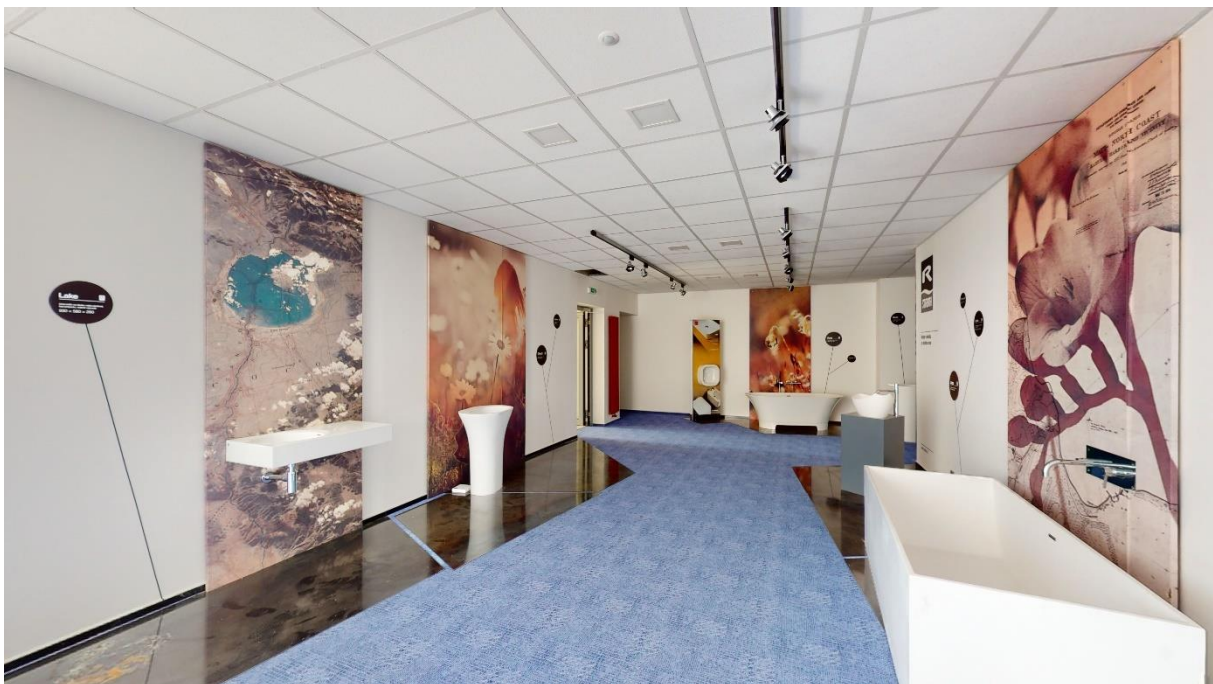
3. NP



4. NP

FOTODOKUMENTACE

Interiéry









Exteriéry



