GAVLAS
AUKČNÍ & REALITNÍ SPOLEČNOST ZAL. 1990

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Portfolio komerčních nemovitostí Nad Porubkou, Ostrava-Poruba

Nad Porubkou 2227/31, Ostrava-Poruba · 4 budovy a pozemky · užitná plocha budov 14 058 m²



UŽITNÁ PLOCHA	ROČNÍ PŘÍJEM Z NÁJMŮ	CENA	FORMA PRODEJE
14 058 m²	25,4 mil. Kč	po podpisu NDA	Share deal

KONTAKTY NA MAKLÉŘE

Ing. Vlastimil Navrátil
Real Estate Consultant
+420 774 040 703
v.navratil@gavlas.cz
GAVLAS Praha, Politických vězňů 1272/21

Věra Svídová
Senior Real Estate Consultant
+420 774 040 702
vera.svidova@gavlas.cz

Obsah

Investiční shrnutí 3
Základní informace 5
Předmět prodeje 6
Lokalita a dostupnost 7
Okolí a vzdálenosti 8
Povodňová mapa a sítě 9
Popis areálu 10
1. Hlavní budova 11
2. Administrativní budova Růžovka 12
3. Průmyslová hala č. 1 13
4. Průmyslová hala č. 2 14
5. Pozemek parc. č. 2801/120 15
P. Parkoviště, parc. č. 2801/15 15
List vlastnictví 16
Katastrální mapa 19
Fotogalerie 21
Přílohy 23
Kontakty 24
O společnosti 25

Investiční shrnutí

Portfolio komerčních nemovitostí Nad Porubkou, Ostrava-Poruba

Pronajaté portfolio skladových, výrobních, administrativních a obchodních ploch v průmyslové zóně Nad Porubkou v Ostravě-Porubě s ročním příjmem z nájmů 25,4 mil. Kč.

14 058 m²

užitná plocha budov, z toho 8 200 m² skladových a výrobních ploch

25,4 mil. Kč

roční příjem z nájmů celého portfolia

4 budovy

hlavní areál, dvě průmyslové haly a administrativní budova Růžovka

22 915 m²

celková plocha pozemků

4 min k D1

sjezd Ostrava-Rudná 3,3 km autem

Share deal

cena na vyžádání

Potenciál dalšího výnosu

Příležitost	Rozsah	Stav
Pozemek parc. č. 2801/120	1 092 m²	nezastavěný, dle ÚP plocha Výroba lehká (VL)



Pozemek parc. č. 2801/120 pro další rozvoj

Klíčové investiční parametry

Roční příjem z nájmů	**25 374 000 Kč**
Obsazenost	plně obsazeno
Pronajímatelná plocha	14 058 m²
Energie	2 trafostanice a fotovoltaika v hlavním areálu 1. trafostanice na vlastním pozemku parc. č. 2801/13 2. trafostanice na pozemku parc. č. 2801/36, vlastnictví Statutárního města Ostravy
Vytápění	výměníkové stanice v halách č. 1 a 2, dálkově dodávané teplo budova Růžovka - elektrokotel hlavní budova 20ks plynových kotlů
Územní plán	plochy pro lehký průmysl dle ÚP
Nájemní vztahy	budou poskytnuty po podpisu NDA

Prohlídky lze dohodnout s makléři.

KONTAKT
Ing. Vlastimil Navrátil
+420 774 040 703
Věra Svídová
+420 774 040 702

Základní informace

Průmyslová zóna Nad Porubkou, Ostrava-Poruba

Předmětem prodeje je ucelené portfolio komerčních nemovitostí v průmyslové zóně Nad Porubkou v Ostravě-Porubě. Tvoří ho hlavní areál Nad Porubkou 2227/31 se skladovými halami, prodejnami, showroomy a kancelářemi, dvoupodlažní průmyslová hala č. 1, nová průmyslová hala č. 2 se showroomem a kancelářemi, samostatně stojící administrativní budova Růžovka, parkoviště a nezastavěný pozemek.

Celková užitná plocha budov je 14 058 m², z toho 8 200 m² skladových a výrobních, 4 082 m² administrativních a 1 776 m² obchodních ploch. Prostory jsou plně obsazené a roční příjem z nájmů celého portfolia činí 25 374 000 Kč. Zóna leží v sousedství jižního obchvatu Ostravy a navazuje na obytnou zástavbu Poruby.

Prohlédněte si video celého portfolia: https://www.youtube.com/watch?v=jXg8d4uuBxk

Parametry nemovitosti

Celková plocha pozemků	22 915 m²
Celková užitná plocha budov	14 058 m²
Pronajímatelná plocha hlavního areálu	8 595 m²

Rozpis užitných ploch podle budov

Budova	Užitná	Skladová	Administr.	Obchodní
Hlavní budova	8 595,85 m²	3 410,34 m²	3 501,25 m²	1 684,26 m²
Průmyslová hala č. 1	3 572,23 m²	3 494,62 m²	77,61 m²	0 m²
Průmyslová hala č. 2	1 516,56 m²	1 295,45 m²	129,85 m²	91,26 m²
Administrativní budova Růžovka	373,70 m²	0 m²	373,70 m²	0 m²
Celkem	**14 058,34 m²**	**8 200,41 m²**	**4 082,41 m²**	**1 775,52 m²**

Hlavní přednosti

- Pronajaté portfolio s ročním příjmem z nájmů 25 374 000 Kč
- Kombinace skladů, výroby, kanceláří, prodejen a showroomů v jedné lokalitě.
- Nezastavěný pozemek parc. č. 2801/120 pro další rozvoj.
- Sjezd Ostrava-Rudná z dálnice D1 je 3,3 km, autem 4 minuty, nádraží Ostrava-Svinov 2,8 km

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od zpracovatelů znaleckých posudků, z úřední evidence a z dalších dostupných zdrojů. Společnost GAVLAS, spol. s r.o. nenese odpovědnost za jejich správnost a úplnost. V případě rozdílu mezi údaji v tomto dokumentu a skutečným stavem platí skutečný stav, který je zájemce povinen ověřit. Dokument nenahrazuje podmínky prodeje.

Předmět prodeje

Pozemky a stavby v katastrálním území Poruba

Předmětem prodeje jsou následující věci nemovité:

- hlavní areál: pozemek parc. č. 2801/111, jehož součástí je stavba č. p. 2278, stavba pro obchod (stojí též na pozemku parc. č. 2801/238), pozemky parc. č. 2801/21 a 2801/128, na nichž stojí stavba č. p. 2227, pozemek parc. č. 2801/24 s jinou stavbou bez č. p., pozemky parc. č. 2801/238, 2801/119, 2801/156, 2801/110, 2801/116 a 3007/5
- průmyslová hala č. 1: pozemek parc. č. 2801/152, jehož součástí je stavba č. p. 2343, stavba pro výrobu a skladování, a pozemky parc. č. 2801/170 a 2801/167
- průmyslová hala č. 2: pozemek parc. č. 2801/13 s novou halou (nová hala ještě není zapsána na KN)
- administrativní budova Růžovka: pozemek parc. č. 2801/154, jehož součástí je stavba č. p. 2353, stavba pro administrativu, a pozemek parc. č. 2801/177
- parkoviště: pozemek parc. č. 2801/15
- pozemek parc. č. 2801/120
- jiná stavba bez č. p.: stavba stojí na pozemku parc. č. 2801/36, který je ve vlastnictví Statutárního města Ostravy (LV č. 1919) a není předmětem prodeje

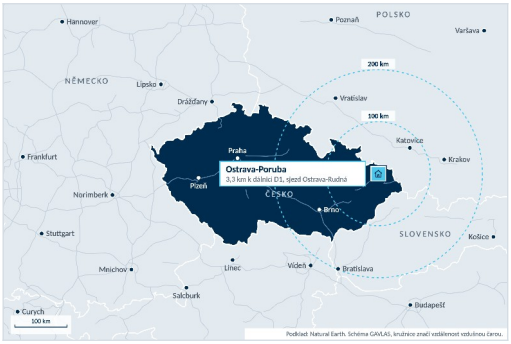
to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4833 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Lokalita a dostupnost

Průmyslová zóna Nad Porubkou leží na jižním okraji ostravské městské části Poruba. Sousedí s jižním obchvatem Ostravy a navazuje na obytnou zónu Poruby, která zajišťuje zázemí pracovních sil. V okolí jsou další skladové a obchodní areály.

Sjezd Ostrava-Rudná z dálnice D1 je od areálu 3,3 km (autem 4 minuty), nádraží Ostrava-Svinov 2,8 km (7 minut), letiště Ostrava 20 km (27 minut) a zastávka autobusu 200 m (pěšky 4 minuty).

Dopravní napojení zóny doplní dva nové kruhové objezdy a nová komunikace – sjezd přímo k areálu, které jsou v plánované výstavbě.



Poloha v České republice. Schéma GAVLAS, obrysy států: Natural Earth.



Budoucí nové napojení zóny Nad Porubkou, dva kruhové objezdy, sjezd přímo z dálnice k areálu. Pozn.: upravená vizualizace.



Dostupnost měst a dálnice. Mapový podklad: Mapy.com, © Seznam.cz, a.s., 2026 a další. Trasy a časy autem dle Mapy.com, orientačně.

Okolí a vzdálenosti



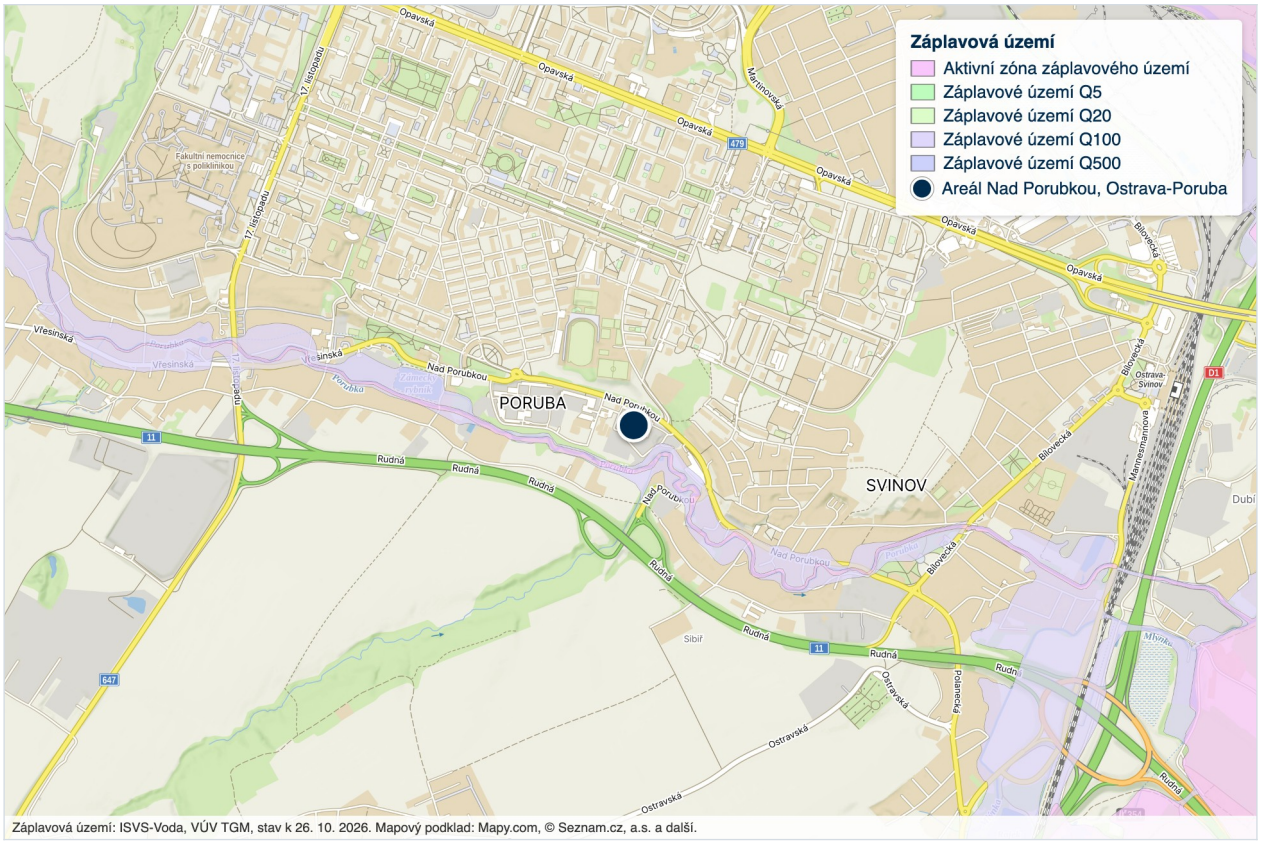
Bezprostřední okolí. Mapový podklad: Mapy.com, © Seznam.cz, a.s., 2026 a další.

Dálnice D1, sjezd Ostrava-Rudná	3,3 km, 4 min autem
Nádraží Ostrava-Svinov	2,8 km, 7 min autem
Zastávka autobusu	0,2 km, 4 min. pěšky
Letiště Ostrava	20 km, 27 min. autem
Olomouc	92 km, 57 min. autem
Zlín	113 km, 68 min. autem
Brno	161 km, 92 min. autem
Praha	366 km, 201 min. autem

Vzdálenosti a časy po komunikacích dle Mapy.com

Povodňová mapa

Povodňová mapa



Stanovená záplavová území. Zdroj: ISVS-Voda, VÚV TGM, stav k 26. 10. 2026. Mapový podklad: Mapy.com, © Seznam.cz, a.s., 2026.

Hlavní areál: Nemovitost neleží ve stanoveném záplavovém území, do 300 m se nachází: Aktivní zóna (Porubka), Q5 (Porubka), Q20 (Porubka), Q100 (Porubka). Zdroj: ISVS-Voda, VÚV TGM, stav k 26. 10. 2026.

Popis areálu

Budovy a pozemky portfolia



Letecký snímek z 23. 9. 2026 s očíslovanými budovami a orientačním zákresem pozemků

Hlavní areál s komplexem propojených budov stojí u ulice Nad Porubkou, administrativní budova Růžovka hned vedle něj. Průmyslové haly č. 1 a 2 stojí vedle sebe západně od hlavního areálu, mezi nimi a hlavním areálem leží parkoviště na pozemku parc. č. 2801/15. Nezastavěný pozemek parc. č. 2801/120 leží u ulice Nad Porubkou.

Přehled objektů

Č.	Objekt	Parcela	Užitná plocha
1	Hlavní budova, č. p. 2227 a 2278	2801/111, 2801/21 a další	8 595,85 m²
2	Administrativní budova Růžovka, č. p. 2353	2801/154, 2801/177	373,70 m²
3	Průmyslová hala č. 1, č. p. 2343	2801/152, 2801/170, 2801/167	3 572,23 m²
4	Průmyslová hala č. 2	2801/13	1 516,56 m²
5	Pozemek pro další rozvoj	2801/120	pozemek 1 092 m²
P	Parkoviště	2801/15	pozemek 815 m²

1. Hlavní budova

Rozsáhlý komplex osmi navzájem propojených částí. Severní křídlo tvoří dvou a třípodlažní administrativně obchodní budova se skeletovou konstrukcí, v přízemí s prodejnami a studiem koupelen, v patrech s kancelářemi, zasedacími místnostmi a zázemím. Dominantou je třípodlažní hlavová část s kopulí, ve 3. NP s osmibokou zasedací místností a terasou. Spojovací přístavek se vstupní halou, schodištěm a osobním výtahem propojuje administrativu se skladovými halami.

Jednopodlažní zděné skladové haly ve tvaru „L“ (1 357 m² a 1 096 m²) mají dřevěné příhradové vazníky, sedlovou střechu se světlíkem v hřebeni, pancéřovou betonovou podlahu cca 0,8 m nad terénem jako nakládací hranu, sekční vrata a vyrovnávací můstky. Spodní hrana vazníků je podle projektu z roku 1996 ve výšce cca 3,4 m. Na střeše je fotovoltaická elektrárna 100 kWp. Na západní straně navazuje třípodlažní administrativní budova s prodejnami v přízemí (sídlo TRIMEX) a skladová hala 884 m² s rampou a vyrovnávacím můstkem.

Parkovací místa uvnitř areálu i před hlavní budovou.

Parcely	2801/111 (č. p. 2278), 2801/21 a 2801/128 (č. p. 2227) a další
Užitná plocha	8 595,85 m²
Členění	skladová 3 410,34 m², administrativní 3 501,25 m², obchodní 1 684,26 m²
Podlaží	1 až 3 nadzemní
Vybavení	2 trafostanice, fotovoltaika, osobní výtah



Hlavní budova a okolí z dronu



Hlavní budova shora



Hlavní budova, administrativní část



Hlavní budova, kanceláře



Hlavní budova, 1. NP, prodejna pod kopulí

2. Administrativní budova Růžovka

Samostatně stojící dvoupodlažní zděná budova bez podsklepení s plochou střechou, původně školicí středisko. V letech 2023 a 2024 proběhla změna užívání přízemí na pracoviště fyzioterapeutů. V obou podlažích jsou kanceláře, ordinace, čekárna, kuchyňka a sociální zázemí, ve 2. NP balkony. Vytápění je dvěma elektrickými kotly. Objekt není napojen na plyn. Obvodové zdivo je bez kontaktního zateplení. U budovy je vlastní parkoviště, 21 nekrytá stání.

Parcela	2801/154, zastavěná plocha 232 m², 2801/177 (27 m²)
Užitná plocha	373,70 m²
Podlaží	2 nadzemní
Konstrukce	zdivo Porotherm 44, stropy Miako, plochá střecha s fólií



Administrativní budova Růžovka



Růžovka, 1. NP, čekárna


Růžovka, 1. NP, pracoviště

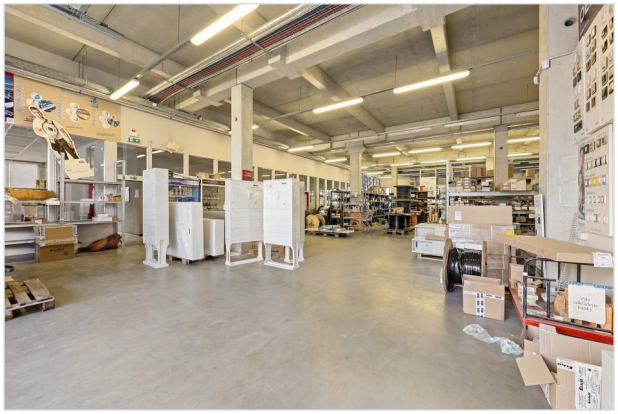
3. Průmyslová hala č. 1

Dvoupodlažní montážní a skladová hala z prefabrikovaného železobetonového skeletu s osnovou 6,0 × 7,5 m a půdorysem 60,9 × 30,9 m. Obvodový plášť tvoří betonové parapetní panely, sendvičové panely s minerální vatou a pásová plastová okna ve dvou úrovních. Hala má průmyslovou podlahu, dvoje sekční vrata s pohonem, osobní výtah, výměníkovou stanici, elektrorozvodny, kompresorovnu, kanceláře a sociální zázemí. Vytápění je teplovzdušné a teplovodní z výměníkové stanice. Hala je rozdělena mezi více nájemců.

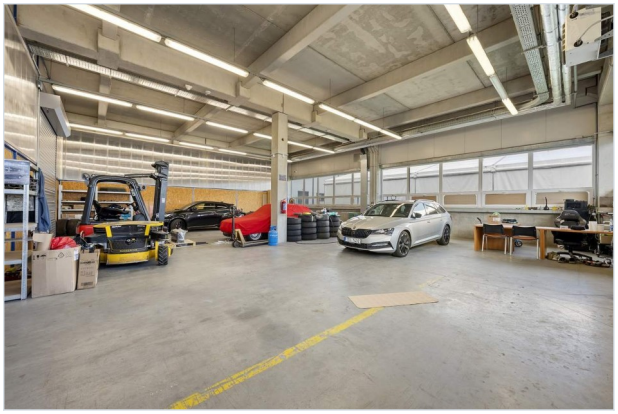
Parcely	2801/152 (č. p. 2343, zastavěná plocha 1 878 m²), 2801/170 (1 746 m²), 2801/167 (430 m²)
Užitná plocha	3 572,23 m²
Členění	výrobní a skladová 3 494,62 m², administrativní 77,61 m²
Podlaží	2 nadzemní, konstrukční výška 1. NP 5,35 m



Průmyslová hala č. 1, exteriér



Průmyslová hala č. 1, interiér



Průmyslová hala č. 1, interiér, železobetonový skelet

4. Průmyslová hala č. 2

Nová skladová hala se showroomem a administrativním vestavkem je v procesu dokončování, interiér bez vybavení. Hala stojí na pozemku parc. č. 2801/13 o výměře 3 477 m². Půdorys 55,7 × 25,45 m, železobetonový skelet z prefabrikovaných a monolitických prvků, obvodový plášť ze sendvičových panelů s minerální vatou, střecha s pásovým světlíkem v hřebeni. Hala má leštěnou průmyslovou podlahu a dvoje sekční vrata s průchozími dveřmi. Ve vestavku je v přízemí showroom se vstupem a sociální zázemí, v patře čtyři kanceláře, zasedací a denní místnost. Plastová okna s izolačním trojsklem, dálkový teplovod, výměníková stanice v hale.

Parcela	2801/13, 3 477 m²
Užitná plocha	1 516,56 m²
Členění	skladová 1 295,45 m², administrativní 129,85 m², showroom 91,26 m²
Dokumentace	DPS 03/2026, změna stavby před dokončením



Průmyslová hala č. 2, exteriér se showroomem


Showroom před dokončením


Skladová hala před dokončením

5. Pozemek parc. č. 2801/120

Nezastavěný pozemek parc. č. 2801/120 čtvercového tvaru leží u křižovatky ulice Nad Porubkou a je určený pro další rozvoj. Podle územního plánu leží v ploše Výroba lehká (VL), podrobnosti jsou v příloze č. 6. Pozemkem vedou inženýrské sítě zapsané jako služebnosti (optická trasa, kabelové vedení NN, komunikační síť, veřejné osvětlení a vodovodní přípojka administrativní budovy Růžovka), přehled je v kapitole List vlastnictví.

Parc. č. 2801/120	1 092 m², ostatní plocha, jiná plocha



Pozemek parc. č. 2801/120 na snímku z dronu, orientační zákres GAVLAS 6. 11. 2026

P. Parkoviště, pozemek parc. č. 2801/15

Pozemek parc. č. 2801/15 je rovinatý, zpevněný štěrkem a slouží jako parkoviště. Leží v místě křížení obslužných komunikací zóny, přípojky elektřiny, vodovodu a splaškové a dešťové kanalizace jsou podle vlastníka na hranici pozemku. Pozemek je zatížený služebností chůze a jízdy ve prospěch sousední stavby na parc. č. 2801/127 a služebnostmi inženýrských sítí.

Parc. č. 2801/15	815 m², ostatní plocha, jiná plocha

List vlastnictví

Souhrn údajů z výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 4833, katastrální území Poruba, stav evidovaný k 5. 11. 2026.

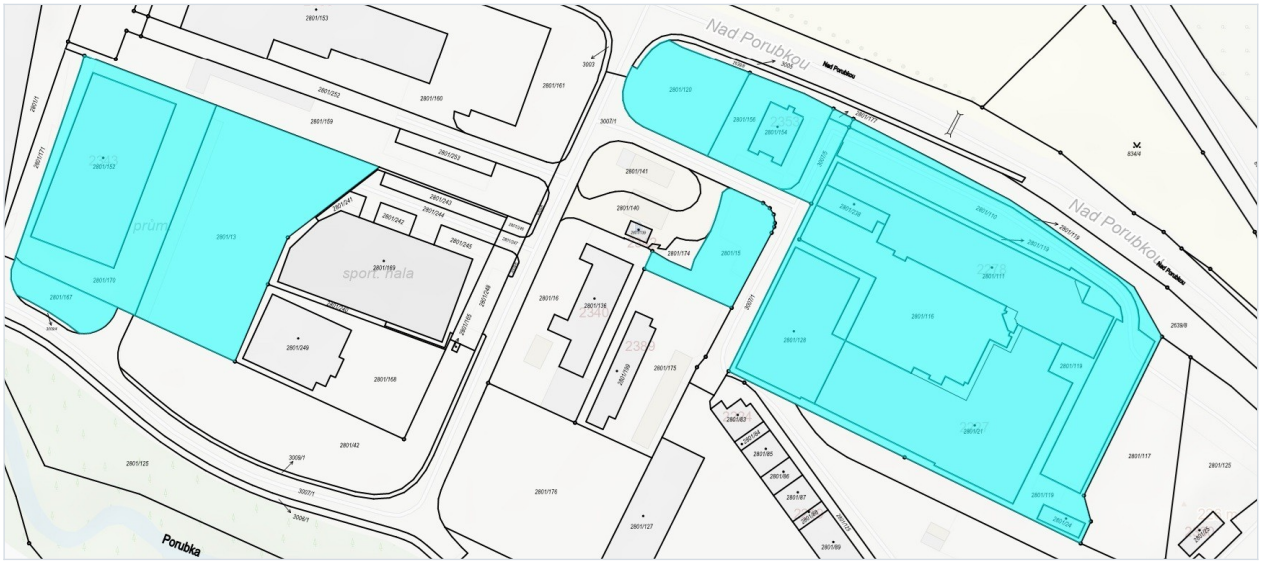
Vlastník	RIOLA SPV a.s.
Katastrální pracoviště	Ostrava
Pozemky	18 parcel, celkem 22 915 m²
Stavby a ochrana (B)	Stavba č. p. 2227 (výroba) stojí na parc. č. 2801/21 a 2801/128. Stavby č. p. 2278 (obchod, stojí na parc. č. 2801/111 a 2801/238), č. p. 2343 (výroba), č. p. 2353 (administrativa) a jiná stavba bez č. p. na parc. č. 2801/24 jsou součástí pozemků. Na LV je zapsaná také jiná stavba bez č. p. na parc. č. 2801/36, pozemek je zapsaný na LV č. 1919. Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Ostravy a není předmětem prodeje. Všechny pozemky leží v chráněném ložiskovém území.
Věcná práva ve prospěch (B1)	Služebnosti ve prospěch pozemků a staveb portfolia: pro parc. č. 2801/152: sjezd na parc. č. 2801/167, 2801/42, 3007/1, 3009/1 a 3009/4, vodovodní a kanalizační přípojka na parc. č. 2801/167, přípojka elektro NN na parc. č. 2801/42 a 3007/1 (smlouvy 2011), pro parc. č. 2801/154, jen pro stavbu č. p. 2353: chůze a jízda na parc. č. 2801/177, 3007/1 a 3007/5, kanalizační přípojka na parc. č. 2801/126, 2801/15, 2801/156, 2801/175, 3007/1 a 3007/5, vodovodní přípojka na parc. č. 2801/120, 2801/141, 2801/156, 3007/1 a 3007/5 (smlouvy 2011), pro stavbu č. p. 2227: vodovodní přípojka na parc. č. 3007/1 (smlouva 2020), pro parc. č. 2801/21, 2801/111, 2801/128 a 2801/238: plynovodní přípojka na parc. č. 2639/16, 2955/1, 2955/3, 2955/4 a 2955/6 v k. ú. Poruba (smlouva 2024) a plynová přípojka na parc. č. 802/1 a 802/473 v k. ú. Svinov (smlouva 2024), pro parc. č. 2801/110 a 2801/111: chůze a jízda na parc. č. 2801/119 a 2801/128, sjednaná na dobu určitou do 31. 8. 2016.
Věcná práva zatěžující (C)	Zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu, a.s., k zajištění dluhů, které budou vznikat do 31. 12. 2034, do nejvyšší výše jistiny 160 000 000 Kč u dluhů podle písm. a) a 160 000 000 Kč u dluhů podle písm. b) zástavní smlouvy a jejich příslušenství, se závazkem nezajistit ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého (smlouva z 30. 9. 2024, pořadí k 1. 10. 2024). Zákaz zcizení a zatížení pro Českou spořitelnu, a.s., po dobu trvání zástavního práva, s výjimkou zřízení služebností inženýrských sítí. Zástavní právo i zákaz se vztahují ke všem pozemkům kromě parc. č. 2801/167, ke stavbě č. p. 2227 a ke stavbě bez č. p. na parc. č. 2801/36. Další zástavní právo smluvní pro Českou spořitelnu, a.s., k zajištění dluhů, které budou vznikat do 31. 12. 2034, do nejvyšší výše jistiny 31 500 000 Kč u dluhů podle písm. a) a 31 500 000 Kč u dluhů podle písm. b) zástavní smlouvy a jejich příslušenství, se stejnými závazky jako u předchozího zástavního práva (smlouva z 23. 4. 2026, pořadí k 24. 4. 2026), a zákaz zcizení a zatížení pro Českou spořitelnu, a.s., po dobu trvání tohoto zástavního práva. Obojí se vztahuje ke stejným pozemkům a stavbám.

Služebnosti zatěžující (C)	OVANET a.s.: optická trasa Nad Porubkou na parc. č. 2801/120 (smlouva 2006), ČEZ Distribuce, a. s.: zemní kabelové vedení NN na parc. č. 2801/120 a 2801/156 (smlouva 2011), podzemní kabelová přípojka VN na parc. č. 2801/170 (smlouva 2013), podzemní kabelové vedení VN včetně rozvaděče a optického kabelu na parc. č. 2801/13 (smlouva 2023), CETIN a.s.: podzemní vedení komunikační sítě se třemi plastovými sloupky na parc. č. 2801/120, 2801/154 a 2801/156 (smlouva 2009), veřejná telekomunikační síť na parc. č. 2801/15, 2801/156, 2801/177 a 3007/5 (smlouva 2012), telekomunikační kabel na parc. č. 2801/15 (smlouva 2013), Veolia Energie ČR, a.s.: horkovodní přípojka na parc. č. 2801/170 (smlouva 2011), Statutární město Ostrava (Městský obvod Poruba): veřejné osvětlení na parc. č. 2801/120 (smlouva 2017) a na parc. č. 2801/15 (smlouva 2018), inženýrské sítě na parc. č. 2801/15 (smlouva 2018), kanalizační stoka a veřejné osvětlení na parc. č. 2801/167 (smlouva 2026), chůze a jízda pro stavbu bez č. p. na parc. č. 2801/127 na parc. č. 2801/15 (smlouva 2010), služebnosti mezi pozemky portfolia navzájem (zapsané i v oddílu B1): chůze a jízda na parc. č. 2801/119 a 2801/128 (do 31. 8. 2016), pro stavbu č. p. 2353 chůze a jízda na parc. č. 2801/177 a 3007/5, kanalizační přípojka na parc. č. 2801/15, 2801/156 a 3007/5, vodovodní přípojka na parc. č. 2801/120, 2801/156 a 3007/5, pro parc. č. 2801/152 sjezd, vodovodní a kanalizační přípojka na parc. č. 2801/167.
Práva města k parc. č. 2801/167 (C)	Pozemek byl nabytý kupní smlouvou č. 2025/17/0483 z 23. 2. 2026 (právní účinky zápisu 21. 4. 2026), která je veřejně dostupná v registru smluv. Účelem převodu je výstavba a provoz parkoviště pro zaměstnance a klienty kupujícího. Kupující se zavázal do 24 měsíců od právních účinků zápisu zahájit výstavbu a doložit pravomocné povolení záměru a do 30 měsíců zahájit provoz a doložit kolaudaci. Při porušení těchto povinností hrozí smluvní pokuta 0,25 % z kupní ceny za každý započatý den prodlení, počítaná u každé povinnosti zvlášť. Orientační dopočet GAVLAS z 9. 11. 2026: lhůty uplynou 21. 4. 2028 a 21. 10. 2028, výhrada zpětné koupě 21. 4. 2029. Ve prospěch Statutárního města Ostravy jsou zapsané: výhrada práva zpětné koupě na dobu 3 let od právních účinků zápisu vlastnického práva vkladem (čl. V). Město ji může uplatnit při nedodržení účelu nebo podmínek převodu, pozemek se pak do 6 měsíců od doručení výzvy vrací za cenu podle znaleckého posudku, nejvýše za sjednanou kupní cenu, s náhradou za stavbu. Náklady posudku a zpětného převodu nese kupující, věcné předkupní právo bez časového omezení (čl. VI) pro jakékoli zcizení, včetně bezúplatného převodu, směny a vkladu do základního kapitálu. Bez předchozí nabídky městu a bez jeho souhlasu nelze pozemek zcizit ani zatížit zástavním právem nebo věcným břemenem, jinak hrozí smluvní pokuta ve výši kupní ceny. Cena pro město je podle znaleckého posudku, nejvýše sjednaná kupní cena, lhůta k přijetí nabídky je 4 měsíce, služebnost podzemního vedení kanalizační stoky a služebnost podzemního vedení veřejného osvětlení včetně stožárů (obojí podle čl. VII téže smlouvy).
Poznámky (D)	Bez zápisu. Plomby a upozornění bez zápisu.

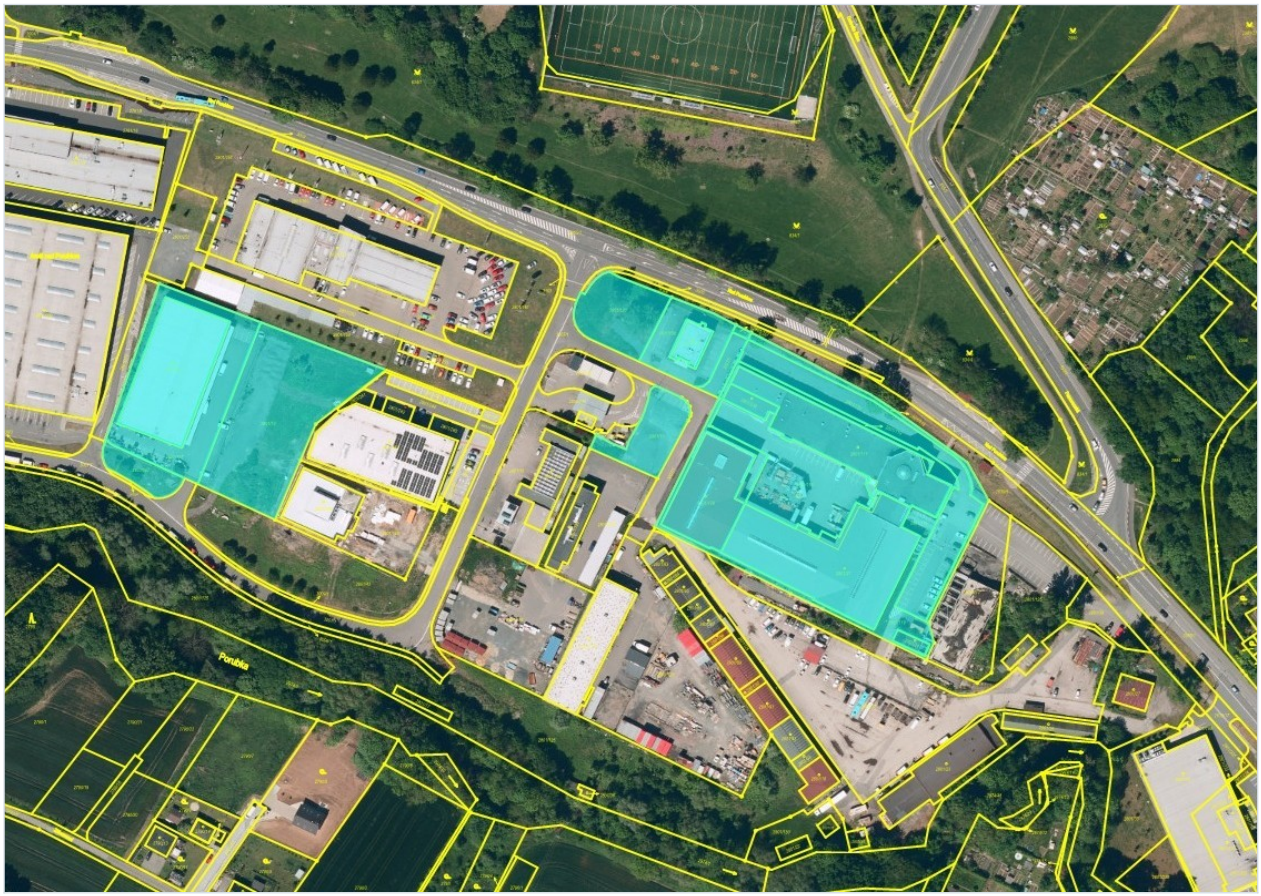
Pozemky zapsané na listu vlastnictví

Parcela	Výměra	Druh pozemku a stavba
2801/111	1 894 m²	zastavěná plocha a nádvoří, stavba č. p. 2278
2801/238	183 m²	zastavěná plocha a nádvoří, stojí na ní stavba č. p. 2278
2801/21	2 834 m²	zastavěná plocha a nádvoří, stojí na ní stavba č. p. 2227
2801/128	1 280 m²	zastavěná plocha a nádvoří, stojí na ní stavba č. p. 2227
2801/24	87 m²	zastavěná plocha a nádvoří, jiná stavba bez č. p.
2801/119	1 899 m²	ostatní plocha, jiná plocha
2801/156	823 m²	ostatní plocha, jiná plocha
2801/110	2 017 m²	ostatní plocha, ostatní komunikace
2801/116	1 974 m²	ostatní plocha, ostatní komunikace
3007/5	227 m²	ostatní plocha, ostatní komunikace
2801/154	232 m²	zastavěná plocha a nádvoří, stavba č. p. 2353
2801/152	1 878 m²	zastavěná plocha a nádvoří, stavba č. p. 2343
2801/170	1 746 m²	ostatní plocha, jiná plocha
2801/167	430 m²	ostatní plocha, jiná plocha
2801/13	3 477 m²	ostatní plocha, jiná plocha, nová hala č. 2 nezapsána
2801/15	815 m²	ostatní plocha, jiná plocha
2801/120	1 092 m²	ostatní plocha, jiná plocha
2801/177	27 m²	ostatní plocha, jiná plocha
Celkem	**22 915 m²**	

Katastrální mapa

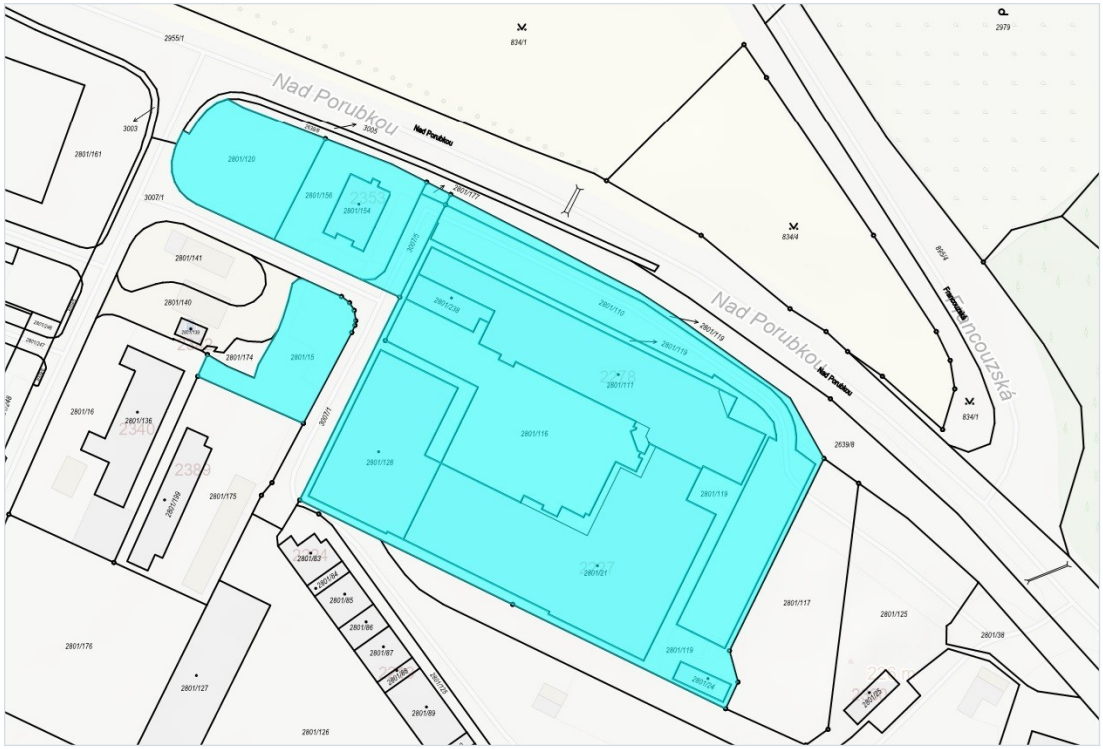


Katastrální mapa s vyznačenými pozemky portfolia včetně parc. č. 2801/167, k. ú. Poruba. Zdroj: ČÚZK, výřez makléře.



Katastrální mapa na leteckém snímku, k. ú. Poruba. Zdroj: ČÚZK, výřez makléře.

Detail pozemků



Hlavní areál, administrativní budova Růžovka, parkoviště parc. č. 2801/15 a pozemek parc. č. 2801/120. Zdroj: ČÚZK



Průmyslové haly č. 1 a 2 s pozemkem parc. č. 2801/167. Zdroj: ČÚZK

Fotogalerie

Fotografie po budovách, 23. 9. 2026



Průmyslová zóna Nad Porubkou z dronu





Hlavní budova, západní administrativní část



Hlavní budova, nádvoří a nakládka



Hlavní budova, kanceláře



Hlavní budova, zasedací místnost



Hlavní budova, 1. NP, prodejna pod kopulí



Hlavní budova, skladová hala



Areál Nad Porubkou, exteriér



Administrativní budova Růžovka



Růžovka, 1. NP, pracoviště



Průmyslová hala č. 1, exteriér



Průmyslová hala č. 1, interiér



Průmyslová hala č. 2, exteriér



Průmyslová hala č. 2, světlík

Přílohy

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4833, k. ú. Poruba

Příloha č. 2: Vyjádření správců sítí, územní plán

Podrobné informace o ceně, nájemních vztazích, výnosech, provozních nákladech a technickém stavu nemovitostí poskytneme vážným zájemcům po uzavření dohody o mlčenlivosti (NDA).

Podklady poskytované po podpisu dohody o mlčenlivosti

- Cena
- Přehled nájemních smluv a nájemců (doba, indexace, služby)
- Nájemní smlouvy
- Přehled ročních provozních nákladů
- podrobné informace k nemovitosti v data room

Kontakty

Prodejem portfolia je pověřena společnost GAVLAS, spol. s r.o. Prohlídky organizují makléři po předchozí domluvě. Prosíme, nekontaktujte nájemce a nevstupujte do objektů bez doprovodu makléře.

MAKLÉŘ ZAKÁZKY
Ing. Vlastimil Navrátil
Real Estate Consultant

TELEFON
+420 774 040 703
E-MAIL
v.navratil@gavlas.cz

MAKLÉŘKA ZAKÁZKY
Věra Svídová
Senior Real Estate Consultant

TELEFON
+420 774 040 702
E-MAIL
vera.svidova@gavlas.cz

Pobočky

POBOČKA
Praha
Politických vězňů 1272/21
110 00 Praha 1
+420 221 666 666
praha@gavlas.cz

POBOČKA
Brno
Česká 169/17
602 00 Brno
+420 517 070 005
brno@gavlas.cz

POBOČKA
Ostrava
Havlíčkovo nábřeží 2728/38
702 00 Ostrava
+420 596 113 377
ostrava@gavlas.cz

Nabídka online

NABÍDKA NEMOVITOSTÍ
www.gavlas.cz

VEŘEJNÉ DRAŽBY
www.elektronickedrazby.cz

ELEKTRONICKÉ AUKCE
www.internetove-drazby.cz

O společnosti

GAVLAS, spol. s r.o. je aukční a realitní společnost založená v roce 1990. Dne 26. 1. 1991 uspořádala první dražbu v porevolučním Československu. Zajišťuje veřejné dražby, elektronické aukce, výběrová řízení, prodej a pronájem nemovitostí.

1990
rok založení společnosti

26. 1. 1991
první dražba v porevolučním Československu

3
pobočky v Praze, Brně a Ostravě

Čím se zabýváme

Veřejné dražby a elektronické aukce

Výběrová řízení

Prodej a pronájem nemovitostí

Společnost GAVLAS je členem

ARK

Evropský klub realitních konzultantů www.EKRK.eu

MMCEPI 2025 EUROPEAN QUALITY LABEL OF THE REAL ESTATE PROFESSIONS

Zakladatel Ing. Ivo Gavlas je členem

ARTN

TMA Turnaround Management Association® Dedicated to Corporate Renewal Czech Republic

CIPS certified international property specialist

REALTOR®