

## Informační memorandum k nemovitosti

### Skladová hala – nájem nemovitosti Říčany u Prahy



## Obsah

1) POPIS NEMOVITOSTI .....	3
A) ADRESA .....	3
B) PŘEDMĚT NÁJMU .....	3
C) POPIS LOKALITY .....	3
D) DOPRAVNÍ SITUACE .....	3
E) POPIS NEMOVITOSTI .....	4
F) TECHNICKÁ SPECIFIKACE .....	4
2) VÝMĚRY A PŘEHLED UŽITNÝCH PLOCH .....	4
3) CENA A PODMÍNKY NÁJMU.....	5
4) KONTAKT .....	5
5) FOTODOKUMENTACE.....	6
EXTERIÉR .....	6
INTERIÉR .....	7
6) MAPA .....	8
A) mapa 1: Obec Říčany v rámci České republiky .....	8
B) mapa 2: Silniční a železniční síť v obvodu obce s rozšířenou působností Říčany .....	8
C) mapa 3: Umístění areálu v obci .....	9
D) mapa 4: Fotomapa areálu .....	9
7) SNÍMEK Z KATASTRÁLNÍ MAPY .....	10
8) DETAILNÍ ROZPIS PLOCH V OBJEKTU .....	11

- a) Adresa** Černokostelecká č.p. 1701, Říčany u Prahy, Středočeský kraj
- b) Předmět nájmu** Předmětem nájmu je část skladového areálu se skladovými, kancelářskými a ostatními plochami, všechny nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 3757 pro k.ú. Říčany u Prahy, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj
- c) Popis lokality** Skladový areál se nachází v komerční zóně na západním okraji Říčan, cca 20 km jihovýchodně od Prahy. Říčany u Prahy jsou svým počtem obyvatel (téměř 12 000) druhým největším městem v okrese Praha – východ, s rozvinutou dopravní, technickou a sociální infrastrukturou. V Říčanech a okolí Říčan vznikla v minulých letech rozvinutá síť komerčních a průmyslových ploch (cca 22 ha) a další plochy jsou připravené pro budoucí realizaci.

**d) Dopravní situace**

**Silniční doprava**

Nejdůležitější silniční komunikací je dálnice D1 Praha–Brno–Vyškov, která na území města zasahuje na jeho západním okraji v oblasti Jažlovic. Ve vztahu k Praze má radiální směr také silnice I/2, která vede z Prahy přes severní okraj intravilánu města (přibližně po hranici městských částí Říčany a Radošovice) jako Černokostelecká ulice směrem na Kutnou Horu.

**Železniční doprava**

Přes území města prochází jedna železniční trať, a to č. 220 Praha–České Budějovice. Trať je součástí IV. železničního koridoru vedoucího severojižním směrem od hranic s Německem přes Děčín, Prahu a České Budějovice k hranicím s Rakouskem u Horního Dvořiště. Železniční trať č. 220/221 je v úseku Praha-hlavní nádraží – Čerčany součástí systému Pražské integrované dopravy (PID).

**Pražská integrovaná doprava**

Součástí PID je také řada autobusových linek, které spojují Říčany s Prahou a okolními obcemi. Autobusové linky PID jezdí do Říčan od stanic pražského metra Skalka, případně Opatov a Černý Most (linky začínající číslicí 3). Některé linky dokonce jezdí v celém svém úseku mimo území Prahy (linky začínající číslicí 4) a slouží tak především dopravě z okolních obcí do Říčan, kde lze případně přestoupit na autobusové linky nebo vlak do Prahy. Většina linek projíždí přes Říčany po Černokostelecké ulici, některé však zajíždějí také do centra. Přímo před areálem jsou dvě autobusové zastávky s výše uvedeným spojením.

- e) Popis nemovitosti:** Předmětem nájmu je část moderního velkokapacitního, temperovaného skladového areálu, který se nachází na západním okraji Říčan při výjezdu ve směru na Prahu u státní silnice I. třídy Praha – Kolín. Nabízená nemovitost je nejen dobře dostupná, ale i dobře viditelná jak z hlavní komunikace, tak i z dálnice D1. Areál disponuje komunikacemi s napojením na silniční síť a železniční vlečku a je vybaven veškerým stavebně – technickým zázemím a infrastrukturou umožňující jeho provozování na vysokém evropském standardu a je možné skladové prostory využít ke skladování zboží od potravin až po průmyslové zboží. V areálu se nachází např. firmy jako DHL Express Czech republic s.r.o., MPM Logistic s.r.o. a další.
- f) Technická specifikace:** Celý areál je oplocený, součástí jsou zpevněné plochy. Součástí areálu je železniční vlečka přímo u objektu a rampa v šíři 4 m, světlá výška haly je 9,6 m. Parkování je možné na vlastním pozemku. Objekt je vytápěný vzduchotechnikou ( plynové kotelny ), osvětlení – elektrické zářivkové. Areál je připojený na vodu, kanalizace, TUV – vlastní ohřev plyn. kotlem. Součástí objektu jsou kanceláře včetně soc.zázemí a šatny

## 2) VÝMĚRY A PŘEHLED UŽITNÝCH PLOCH

Popis ploch	Výměra	Specifikace ploch
Skladová	5692 m <sup>2</sup>	Skladová hala
Kancelářská	80 m <sup>2</sup>	Čistá kancelářská plocha
Obchodní	0 m <sup>2</sup>	Čistá prodejní plocha – prodejna, vzorkovna
Ostatní	0 m <sup>2</sup>	Ostatní provozní a technické zázemí
<b>Celková plocha</b>	<b>5 772 m<sup>2</sup></b>	<b>Celková užitná plocha k nájmu</b>

<b>Pozemky</b>	<b>13 138 m<sup>2</sup></b>	<b>Zastavěná plocha a nádvoří</b>
----------------	-----------------------------	-----------------------------------

Detailní rozpis jednotlivých místností a prostor v rámci areálu je uveden níže v odstavci 8) tohoto memoranda.

### **3) CENA A PODMÍNKY NÁJMU**

Cena za nájem areálu: **650,- Kč/m2/rok**

Výše uvedená cena je stanovena pro účely nájmu celého areálu, tedy s celkovou užžitnou plochou 11 537 m<sup>2</sup>. Nájem skladového areálu je možný i po jednotlivých částech dle dohody se zájemcem. Podmínky nájemní smlouvy budou řešeny individuálně s konkrétními zájemci o nájem nemovitosti. V případě rozdělení areálu na jednotlivé části bude také stanovena úměrně tomu cena nájmu za jednotlivé části.

### **4) KONTAKT**

**Realnet, a.s.**

**Moravské nám. 15**

**602 00 Brno**

**Tel./Fax: 549 216 587, 549 216 589**

**GSM: 602 388 484, 602 513 907**

**Email: [office@rsim.cz](mailto:office@rsim.cz), [www.rsim.cz](http://www.rsim.cz)**

## 5) FOTODOKUMENTACE

### EXTERIÉR

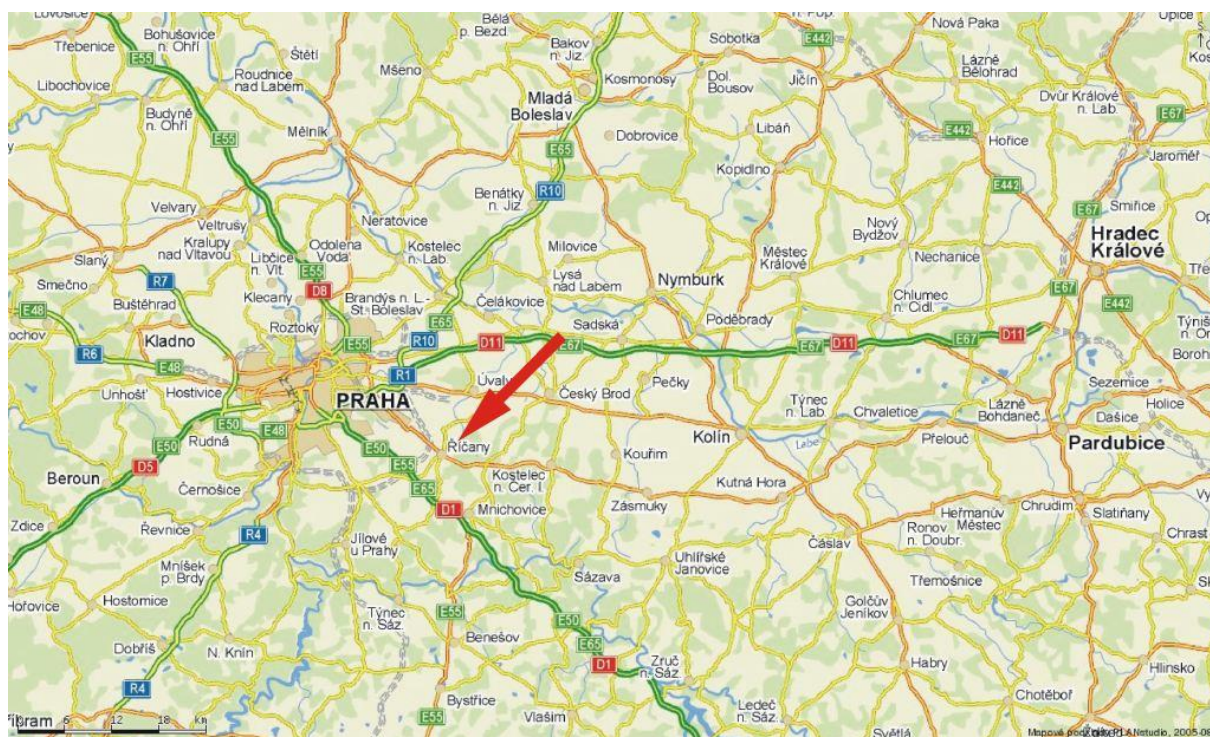


# INTERIÉR



## 6) MAPA

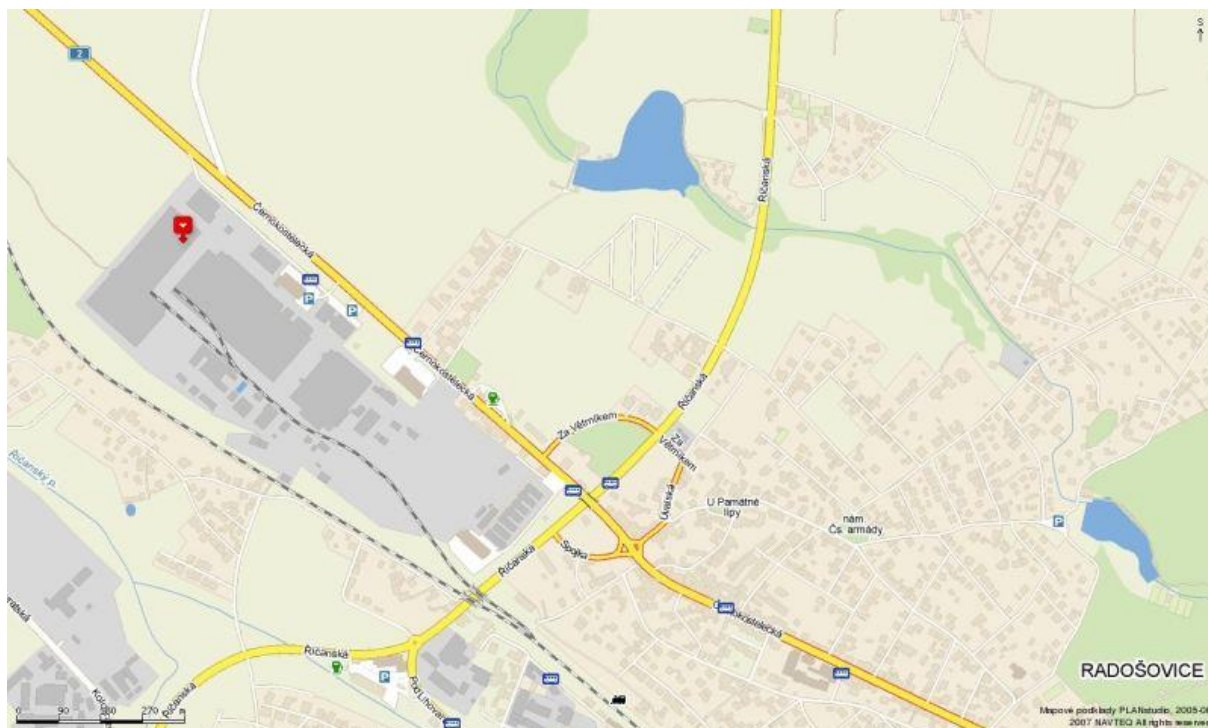
mapa 1: Obec Říčany v rámci České republiky



mapa 2: Silniční a železniční síť v obvodu obce s rozšířenou působností Říčany



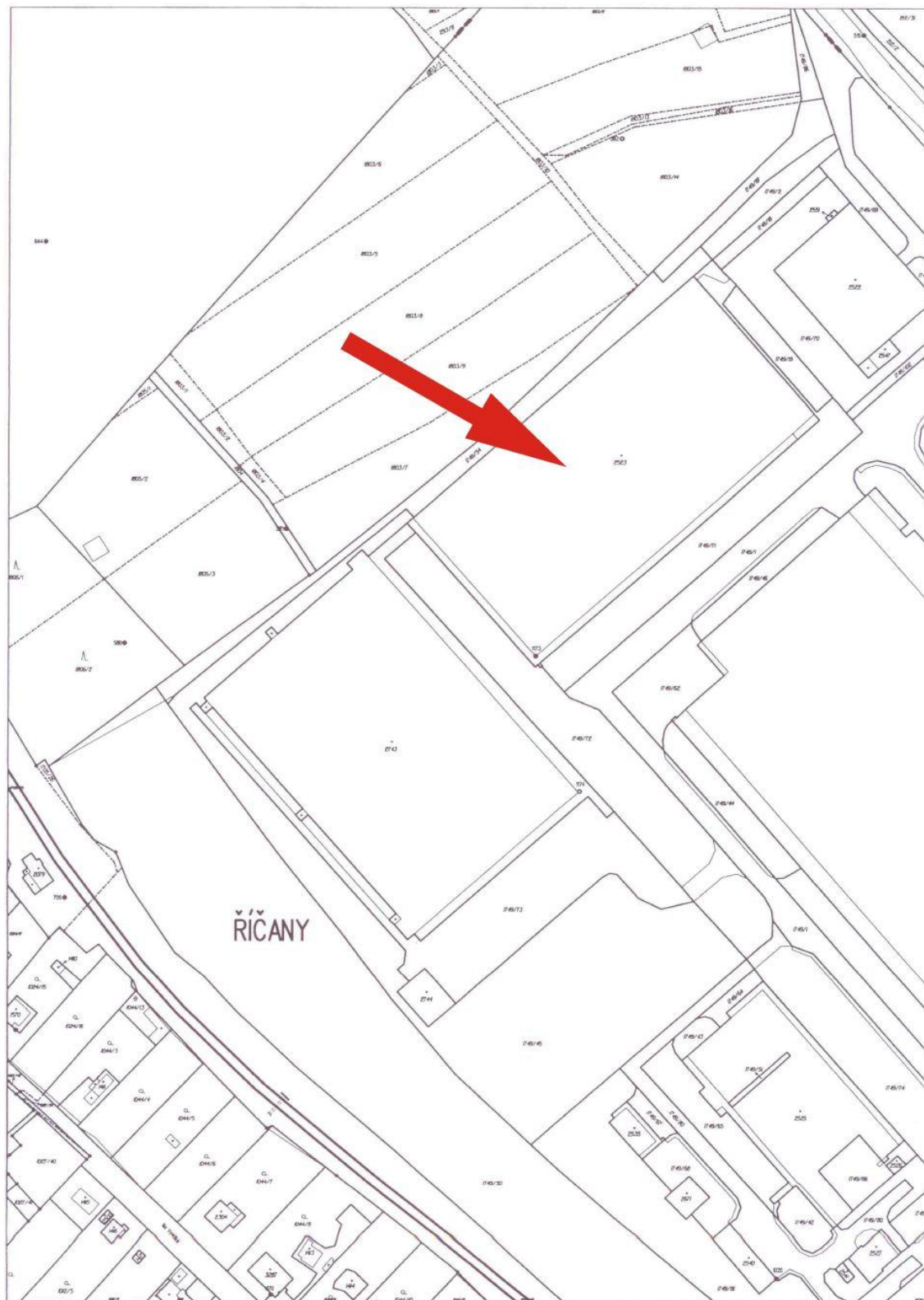
mapa 3: Umístění areálu v obci



mapa 4: Fotomapa areálu



## 7) SNÍMEK Z KATASTRÁLNÍ MAPY



**8) DETAILNÍ ROZPIS PLOCH V OBJEKTU A PŮDORYSNÝ PLÁN OBJEKTU**

<b>Číslo místnosti</b>	<b>Typ místnosti dle využití</b>	<b>Plocha (m2)</b>
1	skladová hala	8 700,00
2	sklad obalů	144,00
3	přijem vlečka	648,00
4	přijem auta	216,00
5	sklad	140,00
6	kancelář	8,00
7	vzorkovna - prodejna	554,00
8	expedice	495,00
9	sklad příruční	140,00
10	rampa u vlečky	302,00
11	rampa expedice	530,00
12	kancelář	36,00
13	kancelář	18,00
14	WC muži,ženy	18,00
15	kancelář	18,00
16	kancelář	18,00
17	nab.vozíků	98,00
18	sklad	13,00
19	chodba	7,00
20	usměrňovač	19,00
21	výměník	220,00
22	vstup u vrátnice	18,00
23	hala u vrátnice	47,00
24	vrátnice	18,00
25	kancelář	18,00
26	WC ženy,muži	19,00
27	vzorkovna - prodejna	54,00
28	čajová kuchyňka	9,00
29	kancelář	27,00
30	kancelář	36,00
31	kancelář	36,00
32	archiv	26,00
33	rozvodna	10,00
34	šatna ženy	18,00
35	sociální zařízení ženy	18,00
36	sociální zařízení muži	18,00
37	šatna muži	18,00
38	sociální zařízení	23,00
39	šatna	47,00
40	sklad PO	18,00
41	sklad CO	18,00
42	archiv	36,00
43	chodba	55,00
44	výměník	20,00
45	trafostanice VN	50,00
46	příruční sklad MTZ	36,00





