INDUSTRIAL & LOGISTICS REAL ESTATE

NOVÁ SKLADOVÁ HALA

Developerský záměr • nabídka budoucího nájmu

OTOVICE – KARLOVY VARY

Verze 1.0 • 10 / 2026

Moderní logistické zázemí pro váš provoz

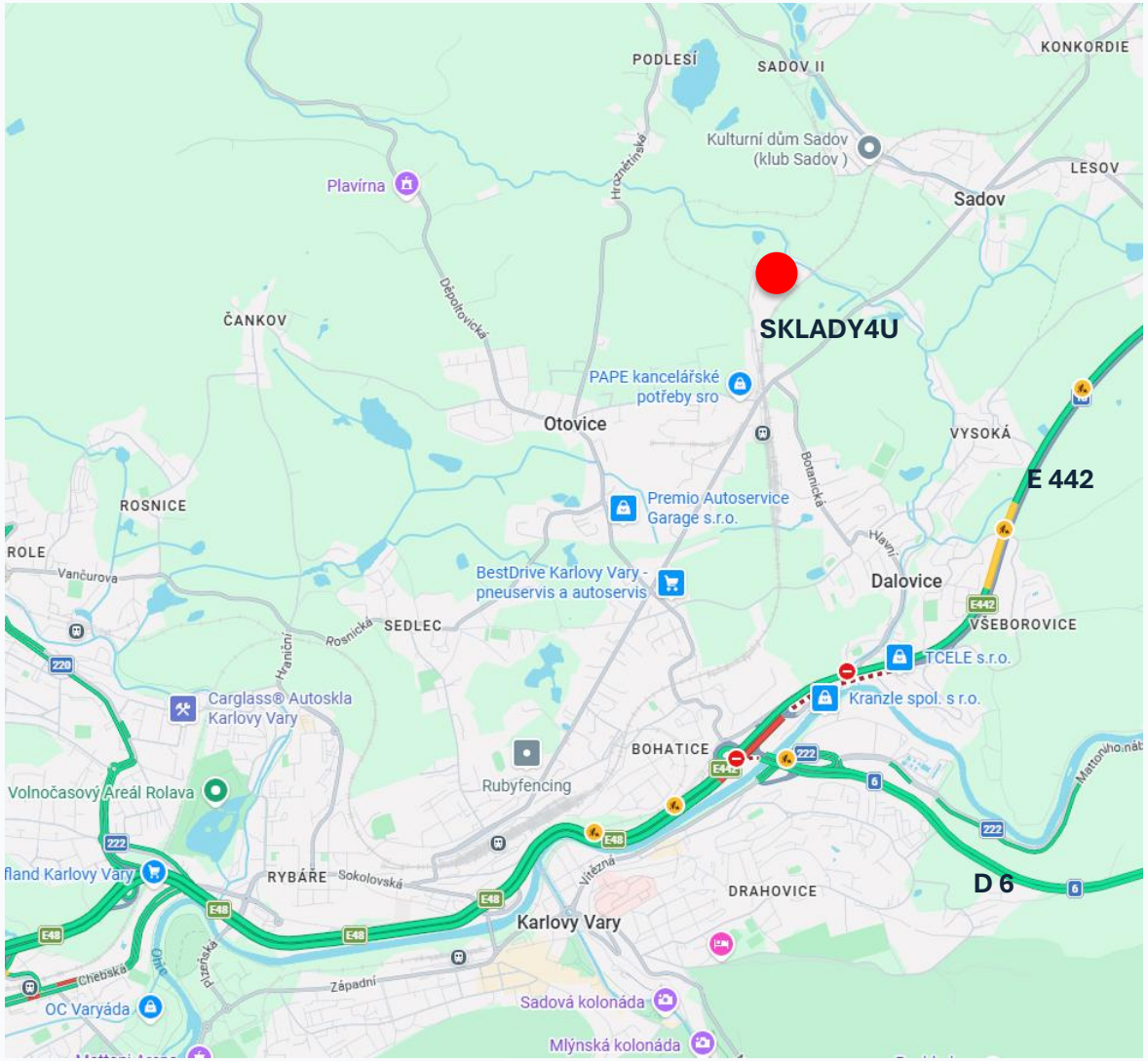
Koncept budoucí haly s možností přizpůsobení dispozice a technického standardu konkrétnímu nájemci.

CELKOVÁ PLOCHA BUDOVY	SKLADOVÁ PLOCHA	KANCELÁŘE A ZÁZEMÍ	PŘEDÁNÍ
5 682 m^2	5 538 m^2	288 m^2	12 - 18 měsíců od podpisu SSoB

HLAVNÍ BENEFITY

- Flexibilní dispozice podle provozního modelu nájemce
- Efektivní manipulace a oddělení osobní a nákladní dopravy
- Možnost redispozice kanceláří, nabíjení EV a dalších technologií – př. FVE
- zelené plochy a dostatek venkovních ploch pro parkování

Poloha, která podporuje logistiku



DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

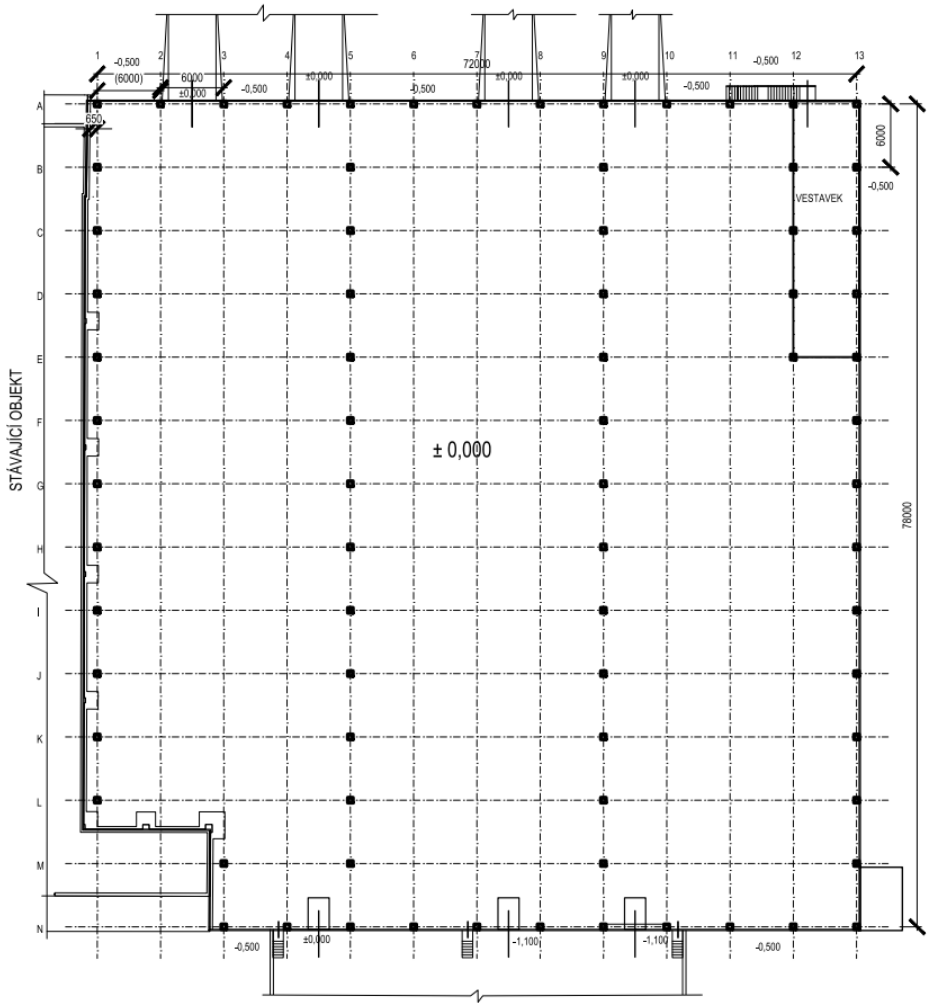
Dálnice / silnice	Komunikace E442 a D6 (E48
Nejbližší město	Karlovy Vary
Infrastruktura	Veškerá Infrastruktura v místě
Pracovní síla	Karlovy Vary, Otovice, Dalovice do 8 min. jízdy autem
Veřejná doprava	BUS + ŽELEZNICE – 12 min. pěšky Dalovice

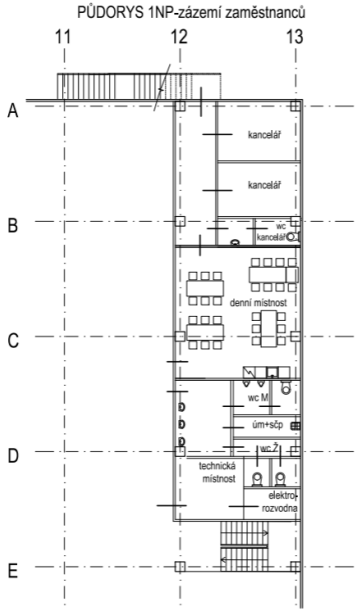
Přehledné uspořádání budovy a venkovních ploch

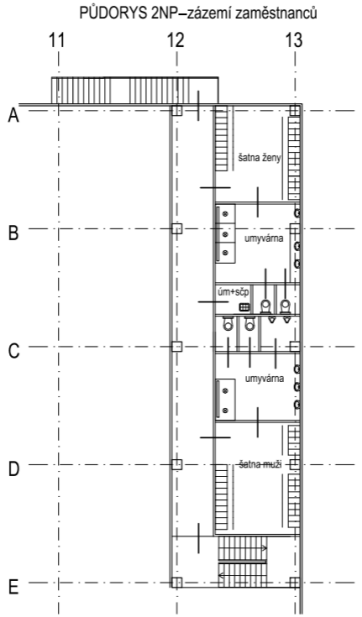
Koncept situace

FUNKČNÍ ZÓNY

1. **Nová Skladová hala**
2. **Nakládací doky**
3. **Parkování pro zaměstnance**
4. **Stávající skladová hala**
5. **Vjezd**







STANDARD

- Světlá výška: 10,5 m, celková 11,9 m
- Nosnost podlahy: 7 t/m^2
- Rastr sloupů: 6 x 24
- Počet doků: 3
- Přímé vjezdy: 4 (dodávkové)
- Konstrukce: železobetonová
- Střecha: PUR panely s PVC folií
- Fasáda: PUR panely
- Vestavek: zděny / SDK
- Komunikace: beton / zám. dlažba, asfalt

Základní technická specifikace

Konkrétní hodnoty budou potvrzeny v projektové dokumentaci a dohodnutém standardu nájmu.

PLOCHY

Sklad:	5 538 m^2
Kanceláře:	288 m^2
Celkem:	5 826 m^2

PODLAHA

Průmys. podlaha:	drátkobeton
Nosnost:	7 t/m^2
Kanceláře:	vinil, zátěž. koberce

LOGISTIKA

Nakládací doky:	3 ks
Přímé vjezdy:	4 x (dodávkové)
Rampy / vyrovnávače:	ne

VNITŘNÍ PROSTŘEDÍ

Světlá výška:	10,5 m
Vytápění:	sahary + VZT
Sprinklery:	ano, podstropní úroveň

ENERGIE A ESG

LED osvětlen:	ano
Fotovoltaika:	lze instalovat
Nabíjení EV	lze instalovat

BEZPEČNOST

EPS / EZS:	ano
Kontrola vstupu:	ne
Oplocení areálu	ano, částečně

Základní obchodní podmínky

Předběžný rámec pro jednání – nejde o závaznou nabídku ani potvrzené obchodní podmínky.

Nominální Nájemné

6,00 € (sklady)
7,50 € (zázemí a administrativa)

/ m^2 / měsíc

Provozní náklady - fix

18 CZK

/ m^2 / měsíc

Doba nájmu	5–10 let
Předání prostor	12 – 18 měsíců od podpisu SSoB
Incetives	Parkování pro zaměstnance v ceně Nájmu
Indexace nájemného	HICP
Zajištění nájmu	Kauce 3 měsíce
Média	Plyn, vody, elektro
Služby a energie	dle skutečné spotřeby – plyn, vodné/stočné, elektro

3D pohledy

Pojďme připravit halu pro váš provoz

Upřesníme plochu, technický standard a harmonogram podle vašich logistických potřeb.

JMÉNO A PŘÍJMENÍ
FUNKCE / SPOLEČNOST

Radek Kopecký
sklady4u

TELEFON

+420 602 723 698

E-MAIL

radek.kopecky@dbkpraha.cz

WEB

www.sklady4u.cz

Veškeré plochy, termíny a podmínky v této prezentaci jsou ilustrativní a vyžadují potvrzení.