

Informační memorandum k nemovitosti

Areál / Area:

Říčany

Adresa / Address:

Říčany u Prahy,

ulice Technická 1701/6

PSČ 251 01

okres Praha - východ

Středočeský kraj, Česko

Vlastník / The owner of the:

Investiční a majetková, a.s.

Moravské náměstí 690/15

602 00 Brno

člen představenstva

Ing. JIŘÍ FAJKUS

<http://www.sklady4u.cz/>

Kontakt / Contact:

+420 602 513 907

Ing. Radovan Drobílek

drobílek@rsim.cz

+420 549 216 587 nebo 8

office@rsim.cz

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

a) Adresa	Technická 1701/6, 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–Ostrava, 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. Některé linky dokonce jezdí v celém svém úseku mimo území Prahy 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. Přímě před areálem jsou dvě autobusové zastávky s výše uvedeným spojením.

- e) Popis nemovitosti:** Předmětem nájmu jsou haly modernizovaného velkokapacitního, temperovaného areálu, který se nachází na západním okraji Říčán při výjezdu ve směru na Prahu u státní silnice I. třídy Praha – Kolín. Nemovitosti jsou nejen dobře dostupné, ale i dobře viditelné jak z hlavní komunikace, tak i z dálnice D1. Areál disponuje komunikacemi s napojením na silniční síť 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. firma FAST ČR, a.s. a další.
- f) Technická specifikace:** Areál je z části oplocený, součástí jsou zpevněné plochy. V objektu jsou rampy s rolovacími vraty a vyrovnávacími můstky. Vrata jsou vybavena gumovými límci. 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

Výměra pozemku 52 733 m²

Popis ploch	Výměra	Specifikace ploch hala I.
Skladová	10 501,5 m ²	Skladová plocha
Kancelářská	1 205,7 m ²	Čistá kancelářská plocha
Ostatní	124,3 m ²	Ostatní provozní a technické zázemí
Celková plocha	11 831,5 m²	Celková užitná plocha k nájmu

Popis ploch	Výměra	Specifikace ploch hala II.
Skladová	10 915,0 m ²	Skladová plocha
Kancelářská	1 602,0 m ²	Čistá kancelářská plocha
Kancelářská	156,0 m ²	Čistá kancelářská plocha
Ostatní	2 568,0 m ²	Ostatní provozní a technické zázemí
Celková plocha	15 241,0 m²	Celková užitná plocha k nájmu

3) CENA A PODMÍNKY NÁJMU

Nájem skladového areálu je možný pronajmou jako celek 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

Investiční a majetková, a.s.
Moravské nám. 15
602 00 Brno
Email: office@rsim.cz

Závěr:
Zveme Vás na prohlídku skladového areálu.

Těšíme se na setkání.

Kontakt / Contact:

+420 602 513 907

Ing. Radovan Drobílek

drobilek@rsim.cz

<http://www.sklady4u.cz/>

5) FOTODOKUMENTACE

EXTERIÉR

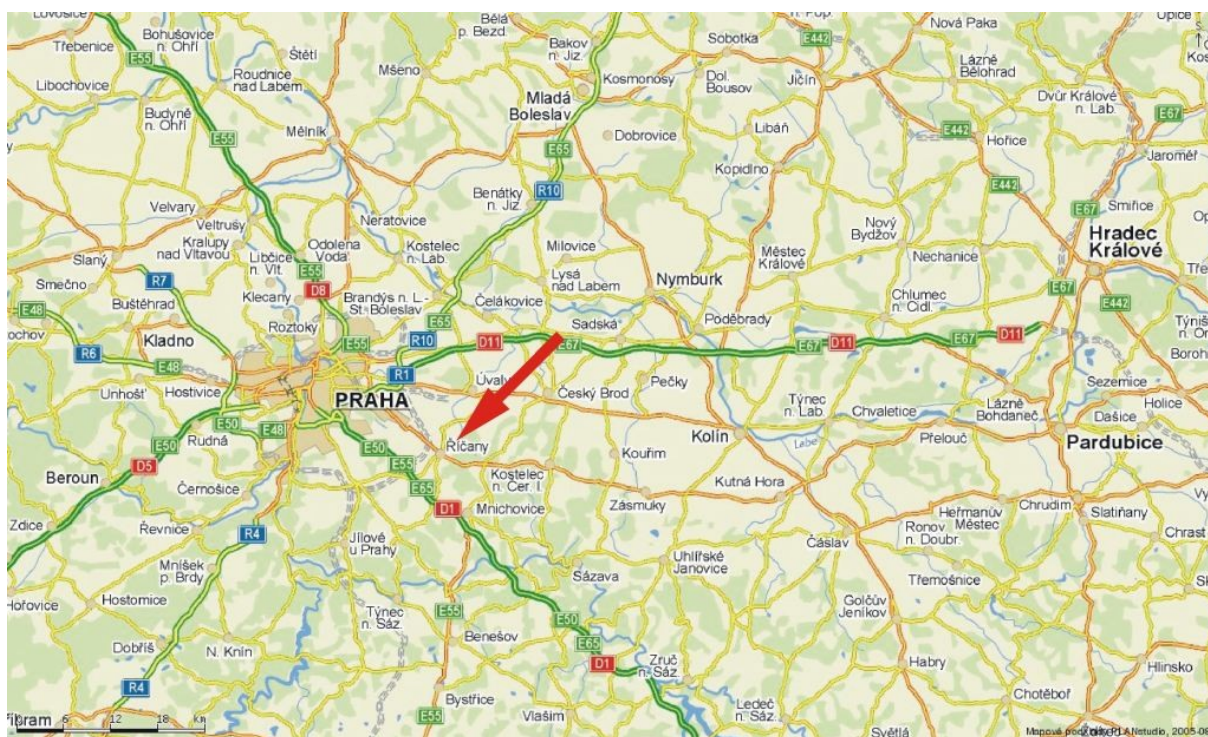


INTERIÉR

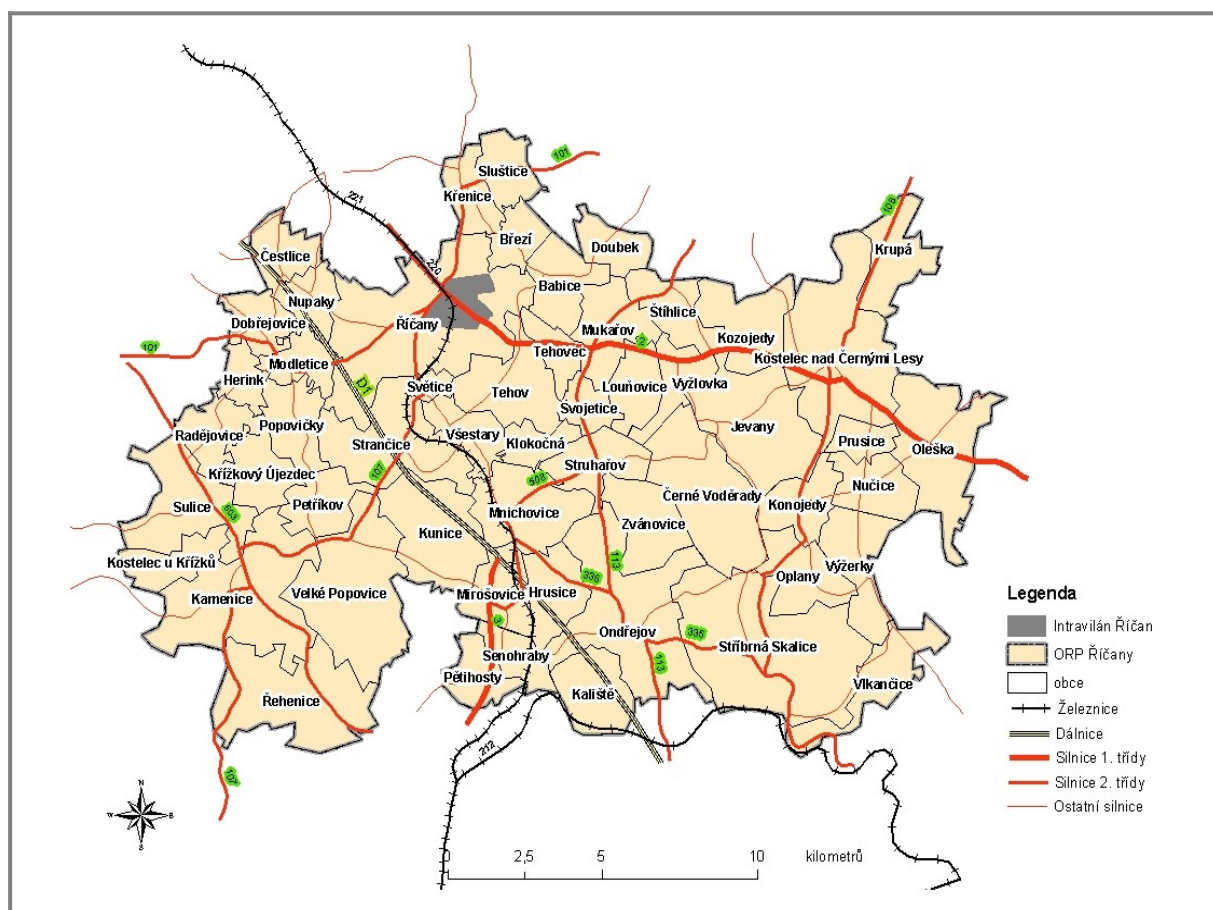


6) MAPA

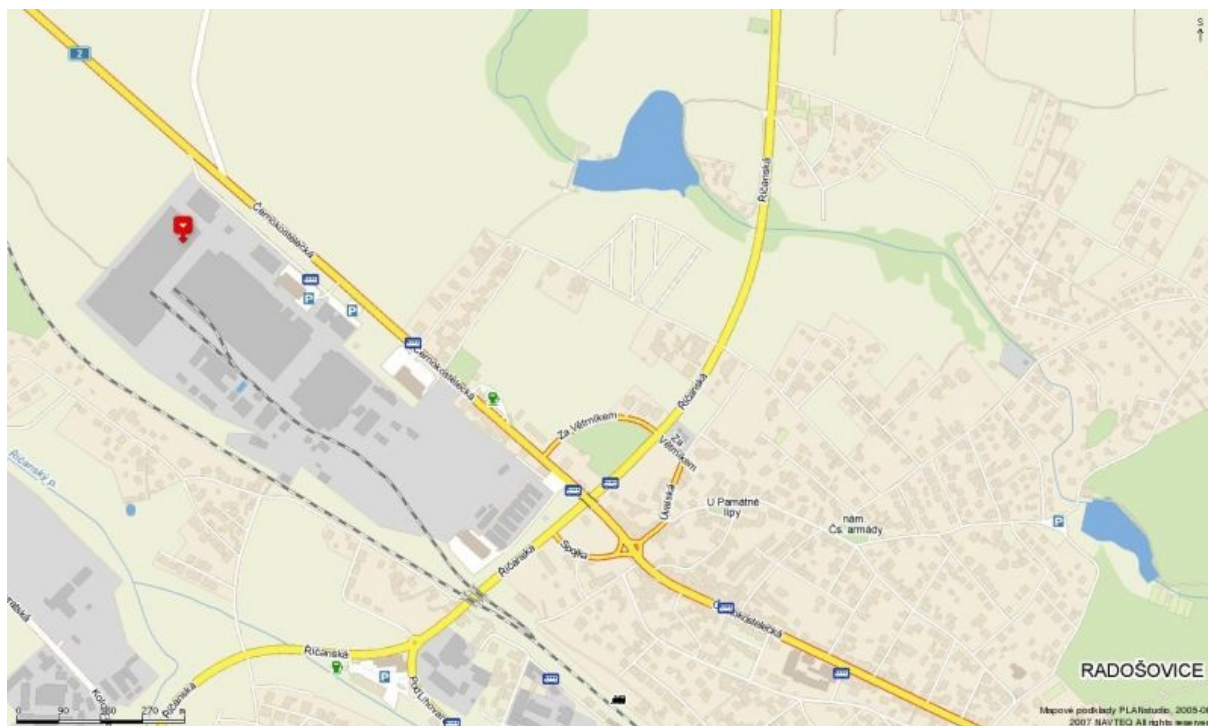
mapa 1: Obec Říčany v rámci České republiky



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

