

## Pronájem skladu o ploše 400 m<sup>2</sup> v Mikulově

Nádražní, 69201, Mikulov



**144 Kč**  
za m<sup>2</sup>/měsíc

+ služby a energie dle skutečné spotřeby, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Zuzana Wilczek, DiS.**

**Tel.:** +420 604 192 605

**GSM:** +420 604 195 278

**E-mail:**

[wilczek@ofixiu.com](mailto:wilczek@ofixiu.com)

<b>Celková plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Účel budovy:</b>	Sklad	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K pronájmu bez provize nabízíme moderní skladovou nebo výrobní jednotku o velikosti 400 m<sup>2</sup> v areálu SmartZone Mikulov na adrese Nádražní 1985/39. Prostor je vhodný pro logistiku, lehkou výrobu i kombinaci skladu s administrativním zázemím a splňuje standard A-class. Budova má energetickou náročnost třídy B a je certifikována dle BREEAM. Areál je napojen na pult centrální ochrany, je vybaven sprinklery, EPS a EZS a umožňuje jak přímé vjezdy, tak nakládku přes rampy.

Světlá výška haly dosahuje až 8 metrů (v rámci areálu jsou k dispozici i jednotky s výškou 6 nebo 12 metrů) a nosnost průmyslové podlahy činí 5 t/m<sup>2</sup>, případně až 7 t/m<sup>2</sup> dle konkrétní jednotky. Podlaha je betonová s protiprašnou

úpravou. Hala je vybavena sekčními vraty s integrovanými dveřmi, zásuvkovými skříněmi přibližně na 300 m<sup>2</sup> a elektroinstalací 2x 230 V 16A a 1x 400 V 16A. Osvětlení zajišťují světlíky s přirozeným denním světlem v kombinaci s LED osvětlením o intenzitě přibližně 200 lux. Vytápění je řešeno plynovými robury nebo teplovodním systémem.

Administrativní vestavek nabízí světlou výšku přibližně 3 metry s minerálním kazetovým podhledem, LED osvětlení o intenzitě 500 lux, vytápění a chlazení pomocí tepelného čerpadla s kazetovými jednotkami a kvalitní okenní výplně s hodnotou  $U_w$  1,2 W/m<sup>2</sup>K. K dispozici je datová zásuvka a dvojice zásuvek 230 V, podlahy mohou být betonové nebo anhydritové. Součástí zázemí je toaleta a úklidová místnost s výlevkou v 1. nadzemním podlaží.

Areál SmartZone Mikulov se nachází ve strategické poloze s výbornou dopravní dostupností a napojením na železnici, což umožňuje efektivní přepravu zásilek i realizaci cross-dock operací. Samozřejmostí je dostatek parkovacích míst a příjemné prostředí s dostatkem zeleně. V areálu je instalována fotovoltaická elektrárna a nabíjecí stanice pro elektromobily. K dispozici je také stavební povolení na druhou etapu rozšíření o dalších 7 000 m<sup>2</sup>, což umožňuje dlouhodobý rozvoj a flexibilní rozšiřování prostor podle potřeb nájemce.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.