

**Pronájem výrobní haly 1.500 m<sup>2</sup>, 580 m<sup>2</sup> kanceláře a příslušenství,  
vše na pozemku s výměrou 7.637 m<sup>2</sup>**

Dělostřelecká, 26101, Příbram

**280 000 Kč**

za měsíc

+ DPH, + energie, +  
vratná kuace dle dohody, +  
prvize RK

Vyřizuje

**Tomáš Lenner****Tel.:** +420 725 896 111**GSM:** +420 725 896 111**E-mail:**[tomas.lenner@seznam.cz](mailto:tomas.lenner@seznam.cz)

<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Druh prostor:</b>	Výrobní	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedná se o moderní novostavbu pro výrobu kosmetických produktů, po kolaudaci z roku 2021, v průmyslové zóně na okraji města Příbram, v ulici Dělostřelecká, pouze 50 km od Prahy.

Prostory pro výrobu cca 1.500 m<sup>2</sup> a v 1. patře se dále nacházejí převážně kancelářské prostory cca 300 m<sup>2</sup> + cca 280 m<sup>2</sup> příslušenství.

Stavba splňuje veškeré parametry pro podnikání v oboru výroby kosmetiky, která zde doposud působila. Od 1.4.2026 bude celý objekt volný a k dispozici.

V přízemí areálu cca 1.500 m<sup>2</sup> se nacházejí: sklad (hotových výrobků, surovin a obalu, hořlavých materiálů, hořlavých surovin, prostor pro plnění hořlavých materiálu, prostor pro plnění kosmetických přípravků, laboratoř - prostor pro plnění a balení, prostor pro expedici a příjem zboží, jídelna pro zaměstnance, pánské a dámské šatny, sklad inventáře, technické místnosti atd.

V první patře areálu se nachází cca 300 m<sup>2</sup> kancelářských prostor a příslušenství: oddělení nákupu, oddělení kvality, vedoucí výroby, kancelářské místnosti, 3 archiv, zasedací místnost, serverovna, kuchyňka atd.

Areál je přístupný po novější asf. komunikaci a je napojen na obecní sítě (vodovod na hranici pozemku, kanalizace a plynovod) vlastní vydatný vrt 40 m (150 mm), internet s Wifi.

Zastavěná plocha cca 1.514 m<sup>2</sup>, prefabrikovaný železobetonový skelet o dvou nadz. podlaží a ploché střeše. Střešní krytina je tvořena pásy z SBS modifikovaného asfaltu. Obvodový plášť je postaven i izolačních sendvičových panelů Goldbek, zasklení kvalitními plastovými a hliníkovými okny vč. izol. trojskel. Areál byl postaven stavební firmou z Příbrami s několikaletými zkušenostmi.

Provedení a vybavení objektu je výrazně nadstandardní, objekt je ve výborném stavu a splňuje nadstandardní vybavení vycházející s technologie výroby kosmetických produktů. (např. řízená vzduchotechnika vč. měření, protipožární ochrana, technologie detekce a signalizace výparů nebezpečných látek s registrací prostorových teplot. Zálohové napájení technologie, regulace kaskády kotlů Buderus s poruchovou regulací atd.

Ideální i pro jinou výrobu s podobným zaměřením.

Dále mimo jiné: příprava pro venkovní el. stínění, rekuperace - vzduchotechnika, alarm vč. dálkového hlídání, LED osvětlení, úprava vody, nádrže pro případ požáru, ÚT s VK radiátory a částečně podlahové topení, elektrostaticky vodivá podlaha v části objektu, atd.

V případě zájmu kontaktujte prosím pouze realitního makléře spravující tuto nemovitost.