



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: N00395

## Prodej průmyslového areálu - 4 648 m<sup>2</sup>

25101, Modletice



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Dávid Řeřicha**  
**Tel.:** 770 316 177  
**GSM:** +420 771 235 807  
**E-mail:**  
[david.řericha@iopartners.com](mailto:david.řericha@iopartners.com)

**Druh objektu:** smíšená

**Stav objektu:** dobrý

**Druh prostor:** Skladovací

**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivní prodej průmyslového areálu o velikosti 4 648 m<sup>2</sup> - BEZ PROVIZE. Nemovitost je nabízena formou sale & leaseback transakce jako asset deal, přičemž současný vlastník se po dokončení prodeje stane dlouhodobým nájemcem na základě nové nájemní smlouvy. Budoucím nájemcem bude společnost Fluidra, přední dodavatel řešení pro bazény a wellness s více než 30letou historií působení na českém trhu.

Areál představuje atraktivní investiční příležitost kombinující kvalitní průmyslovou nemovitost, stabilní obsazenost a dlouhodobý nájemní vztah. Objekt byl původně postaven v roce 2001 a v roce 2017 prošel kompletní rekonstrukcí. Detailní informace o transakci a investičních parametrech jsou k dispozici na vyžádání.

### SPECIFIKACE

- celková plocha 4 648 m<sup>2</sup>
- pronajimatelná plocha 1 918 m<sup>2</sup>
- samostatně stojící budova
- oplocený areál

- parkování v areálu
- kompletní rekonstrukce v roce 2017

#### SKLAD

- 1 nakládací rampa
- 1 přímý vjezd (drive-in)
- světlá výška až 7,5 m
- efektivní sloupový rastr cca 7 × 15 m
- přístavba se světlou výškou 4,5 m
- standardní skladové osvětlení

#### KANCELÁŘE

- moderní administrativní zázemí
- reprezentativní zasedací prostory
- kanceláře pro vedení i zaměstnance
- kompletní sociální a technické vybavení
- energeticky úsporné vytápění a chlazení
- hliníková okna s dvojitým zasklením LOKALITA

Komerční prostory se nacházejí v Modleticích v těsné blízkosti Pražského okruhu (D0) a dálnice D1, které patří mezi nejvýznamnější dopravní tepny v České republice. Strategická poloha umožňuje rychlé spojení s centrem Prahy i efektivní distribuci zboží směrem do všech regionů ČR. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná logistickými a obchodními společnostmi díky vynikající dostupnosti a silnému komerčnímu zázemí.

#### O nás

V iO Partners si zakládáme na osobním přístupu ke klientům a dlouhodobé spolupráci. Naší specializací jsou skladové, výrobní a logistické prostory nejen v Česku, ale celosvětově díky exkluzivnímu partnerství se společností JLL. V rámci regionu CEE jsme přední realitně-poradenskou společností s rozsáhlou databází prostor a obchodních partnerů. Klientům dokážeme být nápomocni v celém procesu výběru, a to od vyhledání prostor, srovnání nabídek až po vyjednání optimálních komerčních podmínek. Ozvěte se nám s Vaším požadavkem a my se o vše postaráme.