



Pronájem - Komerční objekty

číslo zakázky: 00102025

## Pronájem komerční budovy 300m<sup>2</sup>, Chropyně

76811, Chropyně



**90 000 Kč**

za měsíc

+ provize RK, včetně právního servisu, další pozn.:+ enrgie( plyn, elektřina), cena k jednání, provize RK-jeden nájem



Vyřizuje

**Jan Maroušek**

**Tel.:** +420283891841

**GSM:** +420608703343

**E-mail:**

[marousek@1jmreality.cz](mailto:marousek@1jmreality.cz)

|                         |                                                   |                                |                                      |
|-------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 220 m <sup>2</sup>                                | <b>Počet míst k parkování:</b> | 2                                    |
| <b>Druh objektu:</b>    | skeletová                                         | <b>Stav objektu:</b>           | dobrý                                |
| <b>Účel budovy:</b>     | Jiný                                              | <b>Umístění objektu:</b>       | klidná část obce                     |
| <b>Elektřina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                   | Vodovod; Rozvod studené a teplé vody |
| <b>Telekomunikace:</b>  | Telefon; Internet                                 | <b>Plyn:</b>                   | Plynovod                             |
| <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové                                | <b>Odpad:</b>                  | Kanalizace                           |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody; Ostatní rozvody                 | <b>Energetická náročnost:</b>  | G - Mimořádně nehospodárná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k pronájmu komerční budovu technického vybavení ve městě Chropyně. Přízemní bezbariérová budova s nákladovou rampou nabízí k využití prostory o výměře cca 300 m<sup>2</sup> s tím, že tyto prostory jsou zejména vhodné:

- Bateriová úložiště BESS podle Lex OZE III
- Fotovoltaické elektrárny a solární systémy
- Záložní plynové či dieselové generátory
- Transformátorové stanice a energetickou infrastrukturu
- Rychlonabíjecí stanice pro elektromobily k využití pro energetické úložiště.

Objekt nabízí:

- Užitená plocha: přibližně 220 m<sup>2</sup>
- Rozlehlé venkovní prostory pro technologie a parkování
- Kolaudovaná technická budova s energetickým zaměřením
- Dobrý stav objektu, částečně v provozu

Kompletní technické připojení:

- Funkční elektro a plynové přípojky
- Rozvodné zařízení distributora přímo na fasádě,
- Optické připojení na vysokorychlostní síť
- Přímé datové propojení s ČEPS (minimální latence)
- Hotová povolení pro BESS, agregáty plyn/diesel a fotovoltaiku
- Flexibilní navýšení příkonu podle požadavků investora

Právní zabezpečení:

- Dlouhodobý pronájem s věcněprávním zajištěním
- Možnost věcných břemen a práva stavby
- Předkupní právo, nebo opce na budoucí koupi
- Plný soulad s územním plánem města určeno pro TE - energetika
- Zápis do katastru nemovitostí

Výhodné podmínky:

- Orientační nájemné: 300 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc při pronájmu celé budovy
- Venkovní plochy dle individuální dohody
- Otevřena diskuse o budoucím prodeji
- Preferujeme term sheet s časovým harmonogramem

Klíčové výhody:

- Obrovská časová úspora - povolovací procesy vyřešeny
- Připravená a povolená technická infrastruktura
- Datová páteř pro pokročilé řídicí systémy přímé napojení na ČEPS
- Skvělá dopravní dostupnost díky blízkosti nádraží
- Vysoký potenciál pro poskytování systémových služeb

Ideální pro investory, developery a provozovatele energetických technologií. V souladu s platným OZE III od 1.10.2025

Vytápění budovy je zajištěno ústředním topením s plynovým kotlem. Případné stavební úpravy jsou možné, podmínky dle dohody.

Pro více informací kontaktujte makléře.