

hermann

JIRI HERMANN

PRODEJ POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HOSTIVAŘ

Společnost **Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services s.r.o.** nabízí k prodeji 100% obchodní podíl ve společnosti **REI Rádiová s.r.o.**, která vlastní pozemky v k.ú. Hostivař, s možností výstavby dvou moderních budov s prodejními, kancelářskými a skladovými prostory.

Pozemek se nachází v blízkém sousedství čerpacích stanic OMV a pobočky řetězce KFC.

2

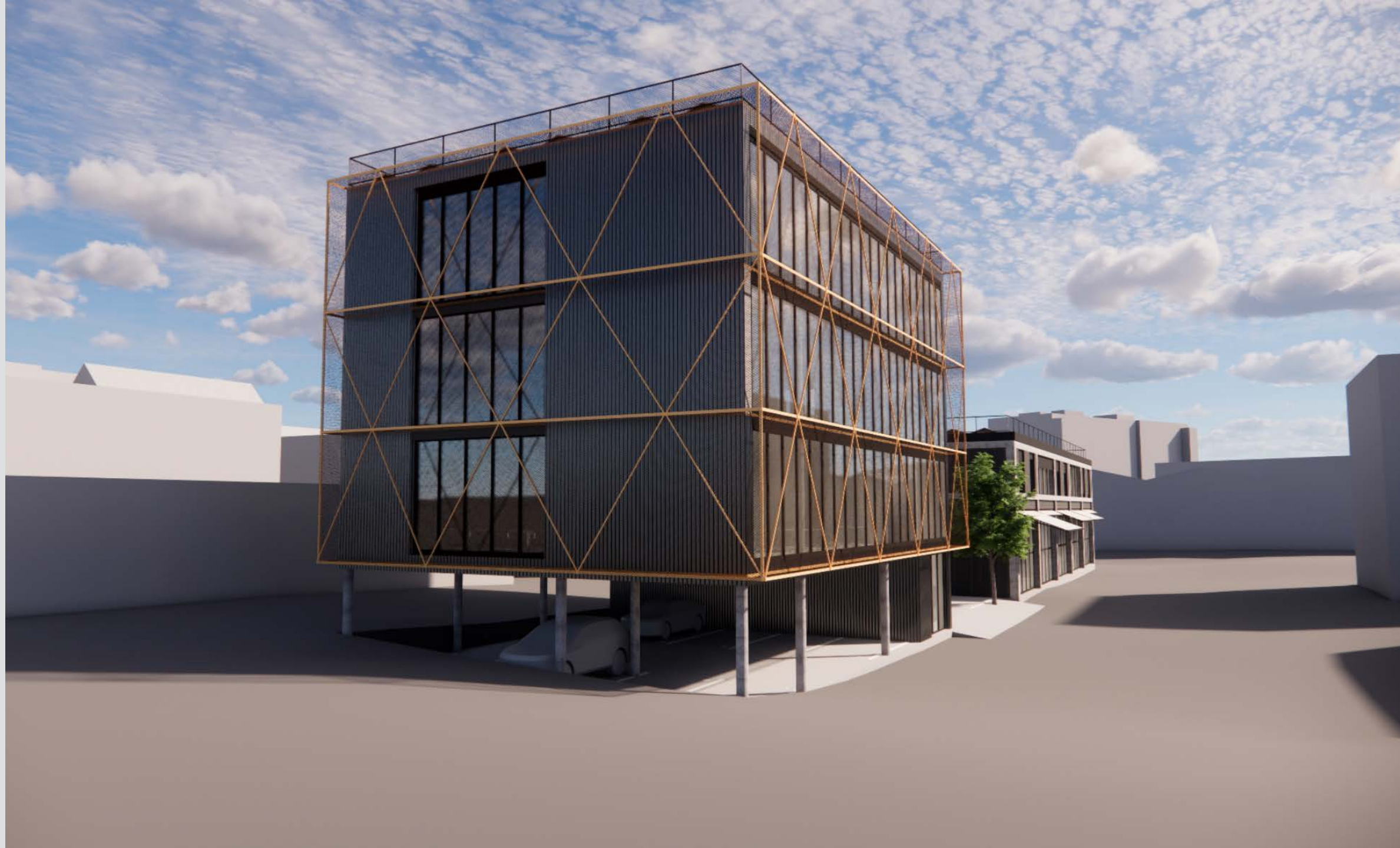
Mimořádná příležitost akvizice pozemků s atraktivním projektem v pražské Hostivaři – Praha 15.

Lokalita vyniká **skvělou dopravní dostupností** a výjimečným **komerčním charakterem**.

Projekt připravila renomovaná architektonická kancelář HEADHAND a nabízí moderní a funkční zařízení s nadčasovým designem.

Vhodné pro prestižní kancelářské prostory, showroom, distribuční centra, lehkou výrobu, servisní provozy a další činnosti kombinující různé typy prostor.

Pozemky této kategorie nejsou v širším okolí dostupné.



POZEMKY K PRODEJI

Jednotlivé pozemky jsou vedeny na LV č. 9824, k.ú. Hostivař:

Jednotlivá parcelní čísla:

2634/9 - 7 m²

2634/10 - 65 m²

2634/21 - 2000 m²

2634/29 - 83 m²

2635/48 - 170 m²

2635/49 - 247 m²

2638/23 - 202 m²

Celková výměra: 2 774 m².

VÝHODY LOKALITY

Dopravní dostupnost:

- ✓ Výborné napojení na Pražský okruh, Jižní spojkou i dálnice D1, D10 a D11.
- ✓ Snadný přístup z centra Prahy i širšího okolí.
- ✓ Městská hromadná doprava v dobré vzdálenosti – autobus, tramvaj i vlakové nádraží Hostivař.
- ✓ Možnost nákladní dopravy, dobré silniční parametry.

Komerční charakter místa:

- ✓ Hostivař je dlouhodobě zavedená komerční zóna.
- ✓ V okolí se nachází autoservisy, showroomy, sklady, logistická centra i retailové parky.
- ✓ V sousedství je i OC Europark a Fashion Arena Outlet centrum, které zajišťují frekventovanost a povědomí o lokalitě.

Potenciál pro viditelnost a značku:

- ✓ Dobrá viditelnost z hlavních tahů – vhodné pro firmy, které chtějí být vidět.
- ✓ Možnost výrazného brandingů přímo z pozemku.

POZEMKY A SOUSEDSTVÍ ULICE RÁDIOVÁ

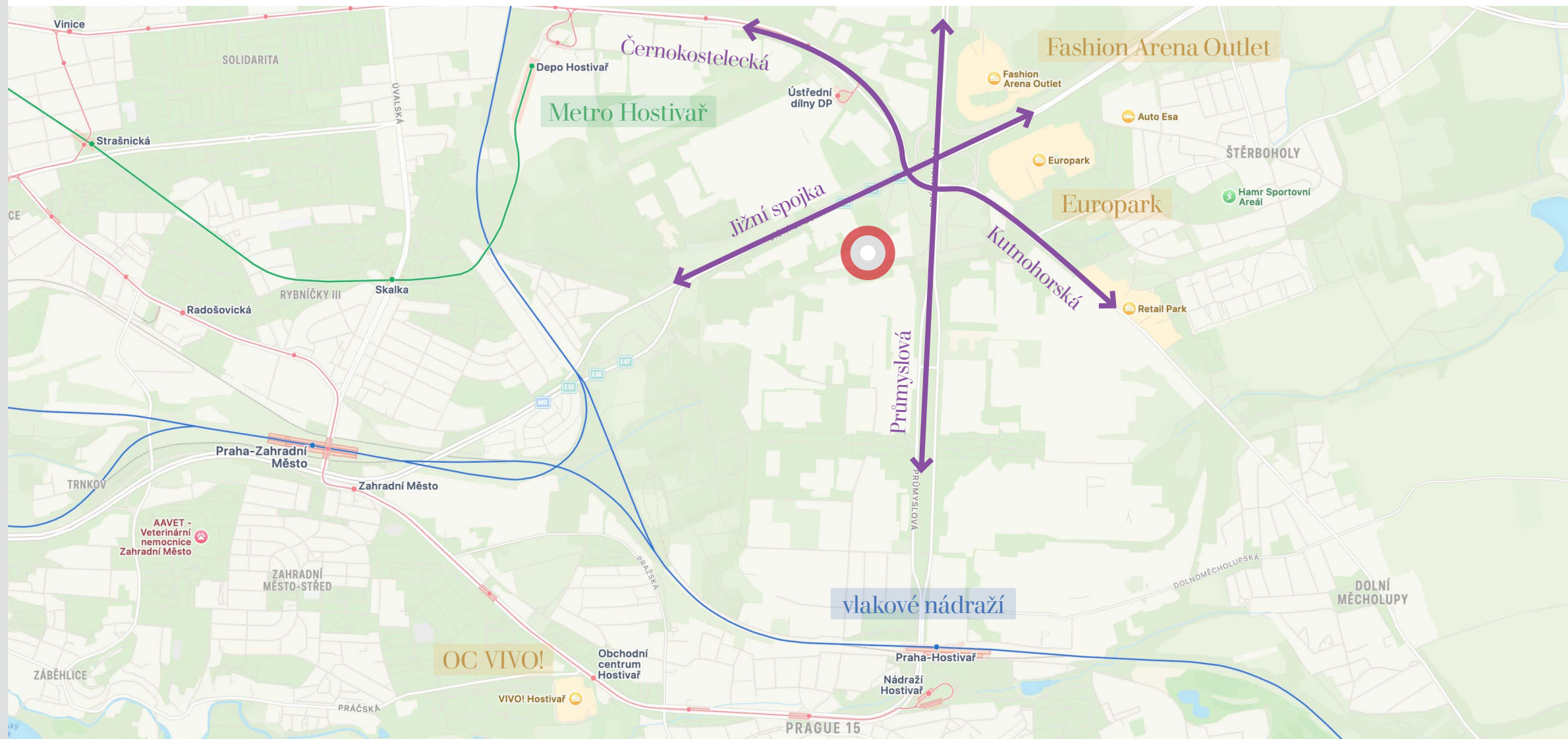
6



soubor pozemků o celkové výměře 2 774 m² na LV č. 9824, k.ú. Hostivář

[odkaz na Google Maps](#)

LOKALITA A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Hrubá podlažní plocha obou budov činí 2 214,1 m².

1 032,3 m² tvoří kancelářské prostory se zázemím, 200,2 m² skladových ploch a 615 m² showroomu.

Čtyřpodlažní Objekt A s HPP 985,9 m²:

Administrativní budova s reprezentativním vstupem a recepcí, moderními open-space kanceláři, zasedacími a společenskými místnostmi.

Každé patro disponuje kuchyňkou a sociálním zázemím.

V přízemí se nachází 10 krytých parkovacích stání.

Dvoupodlažní Objekt B s HPP 1 228,2 m²:

Přízemí tvoří prostorný showroom se vstupem přímo z exteriéru a navazujícím parkováním.

Ve druhém podlaží se nachází skladové a administrativní prostory s kompletním zázemím.

Minimalistická elegance s industriálními a funkčními prvky:

Fasáda administrativní budovy využívá polotransparentní kovové panely a pletiva, které budově dodávají současný, elegantní a sofistikovaný vzhled.

Díky subtilní struktuře působí lehce a vzdušně, přičemž plní i praktickou roli — zajišťují stínění, soukromí a zároveň propouští přirozené světlo.

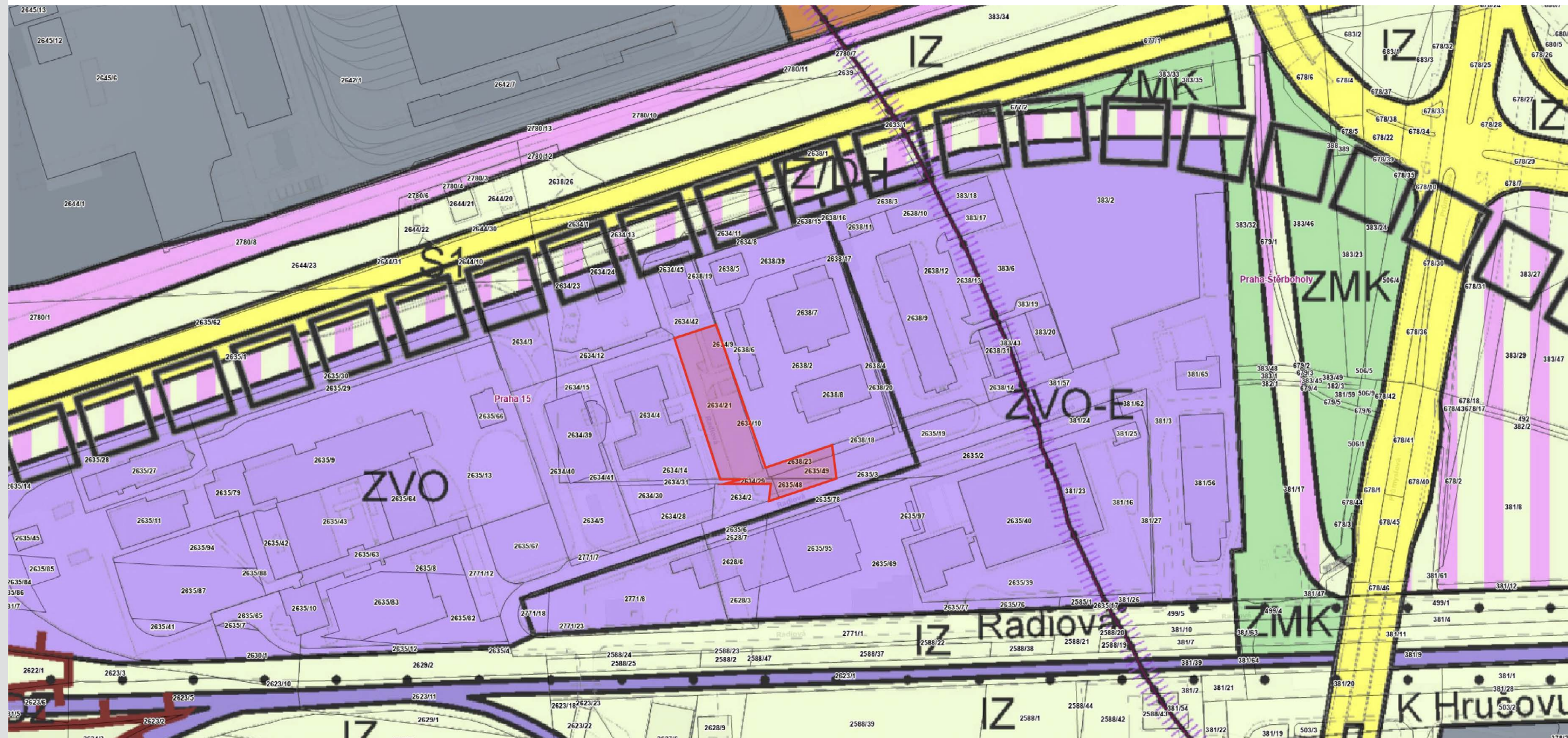
S druhým objektem tvoří architektonicky čistý celek.

Ideální řešení pro moderní městskou architekturu s důrazem na funkčnost, flexibilitu využití a kvalitní pracovní prostředí.

Projekt počítá s celkem 29 parkovacími místy, což zajišťuje pohodlí jak pro zaměstnance, tak pro návštěvníky.

ÚZEMNÍ PLÁN

ZVO - ostatní: Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí.



10





PODMÍNKY PRODEJE

Aktuální výnos:

Pozemek v současnosti, a tedy i po dobu přípravného období, generuje výnos ve výši 83.000 Kč měsíčně + DPH z pronájmu areálu stavební společnosti a parkovacích ploch.

Cena obchodního podílu ve společnosti REI Rádiová, s.r.o.

CZK 45.000.000



Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services

KONTAKTY

dr. hermann asset management

Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services s.r.o.

Jednatel

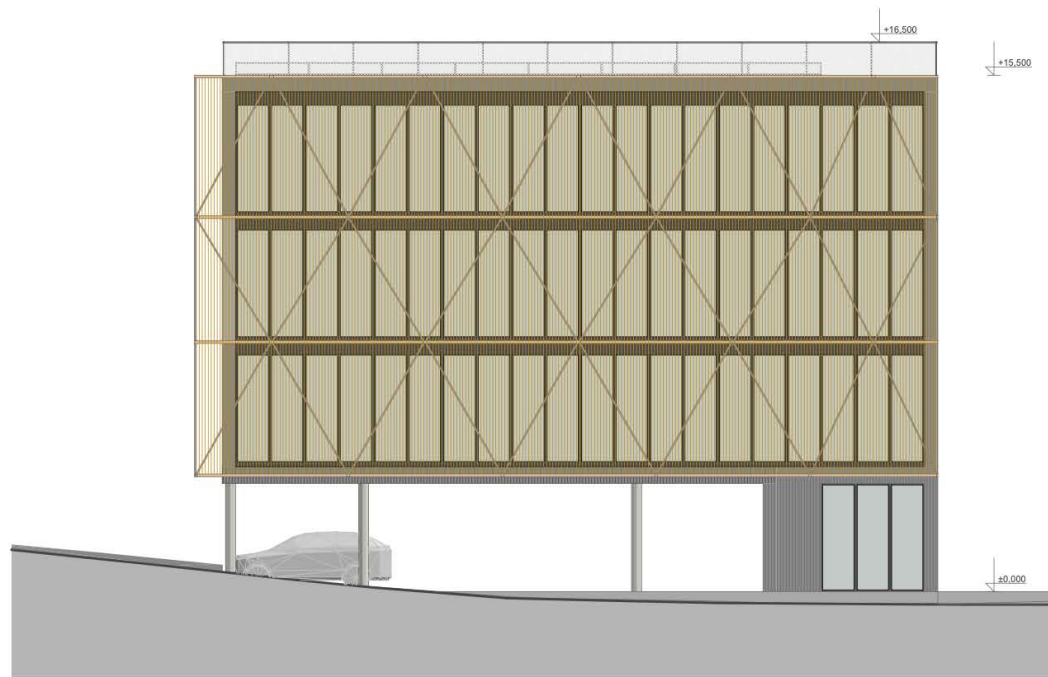
JUDr. Jiří Hermann, Ph.D.

jiri@drhermann.cz

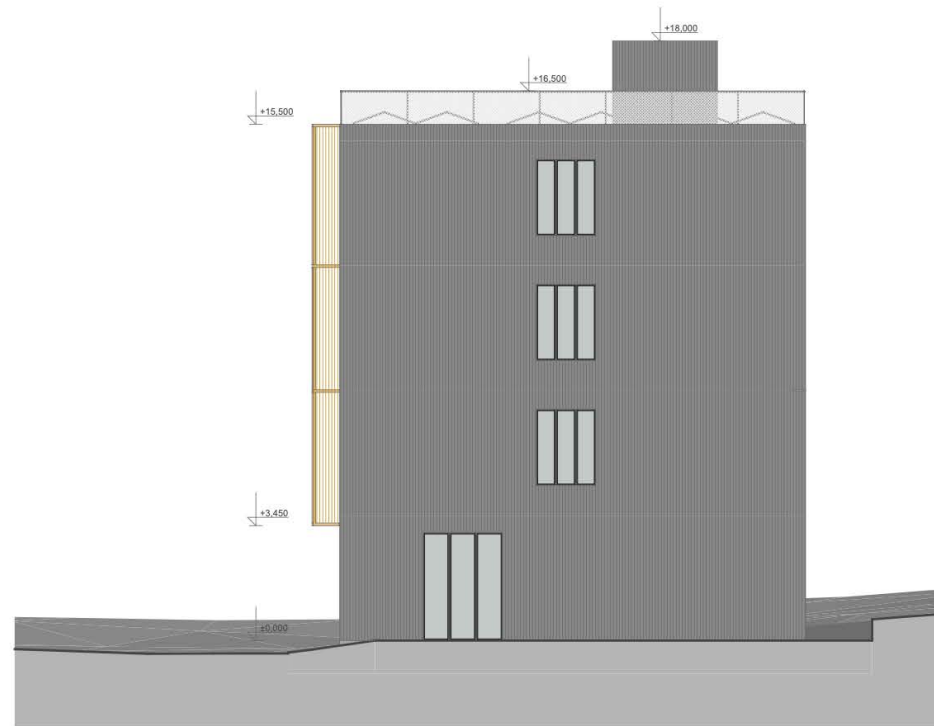
+ 420 731 471 965

Vyloučení odpovědnosti: Prodávající a jeho poradce předkládají výhradně informace z veřejných zdrojů zmíněných v této nabídce, neodpovídají však za jejich aktuálnost, přesnost a úplnost a nejsou povinni je aktualizovat, doplňovat či jakkoliv rozšiřovat o jiné zdroje nebo tento dokument aktualizovat, upravovat, doplňovat nebo odstraňovat jakékoliv chyby či nepřesnosti v něm obsažené. Odpovědnost za provedení právní, technické a ekonomické prověrky, jakož i za zastavitelnost a ekonomickou využitelnost, nese v plném rozsahu kupující. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat nejvhodnější nabídku nebo majetek neprodat a to dle svého rozhodnutí. Nezaručujeme možnost zastavitelnosti a ekonomického využití pozemků.

POHLEDY OBJEKTU A



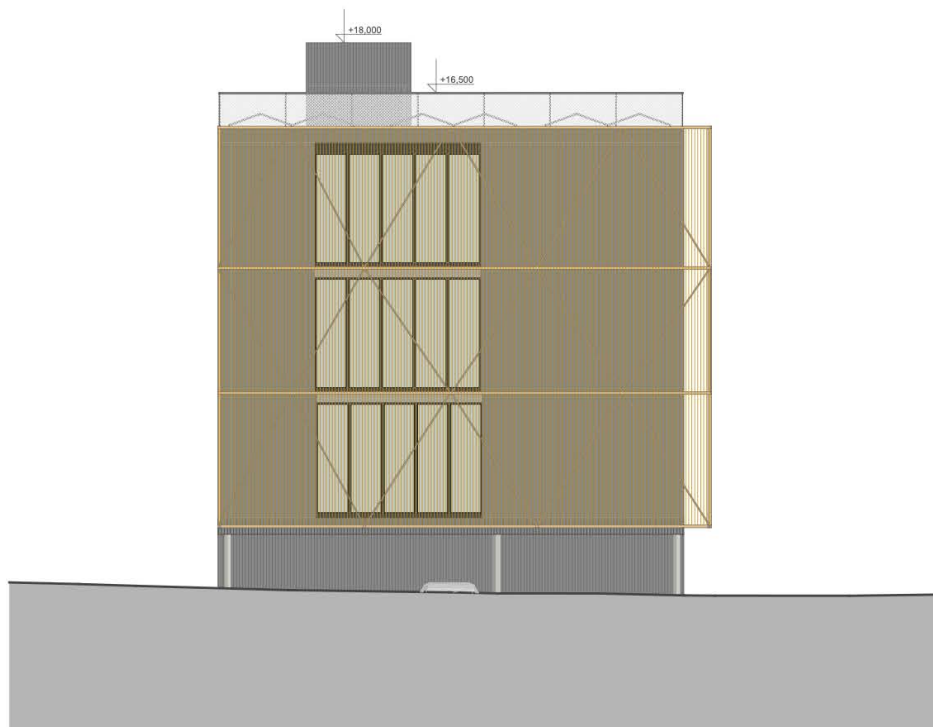
A - pohled západní



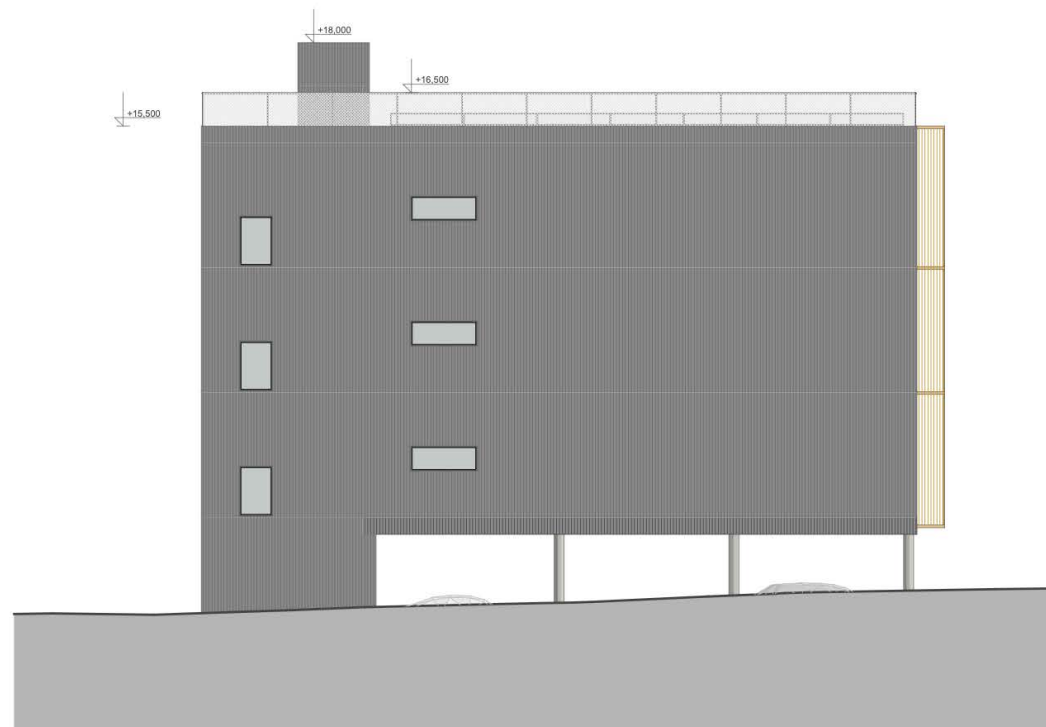
A - pohled severní

POHLEDY OBJEKTU A

15

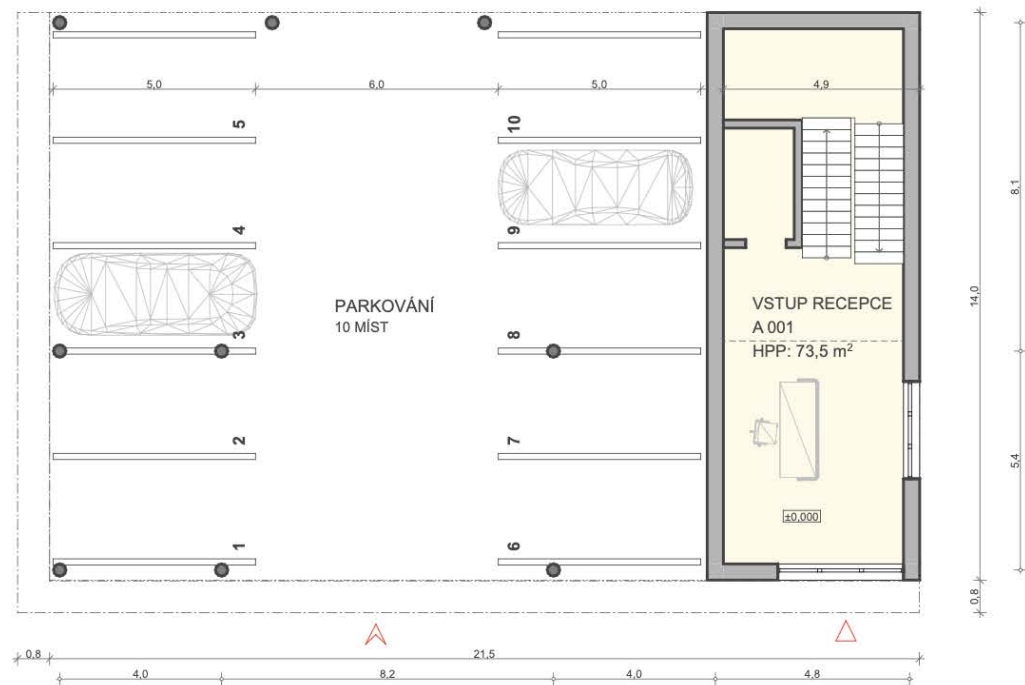


A - pohled jižní

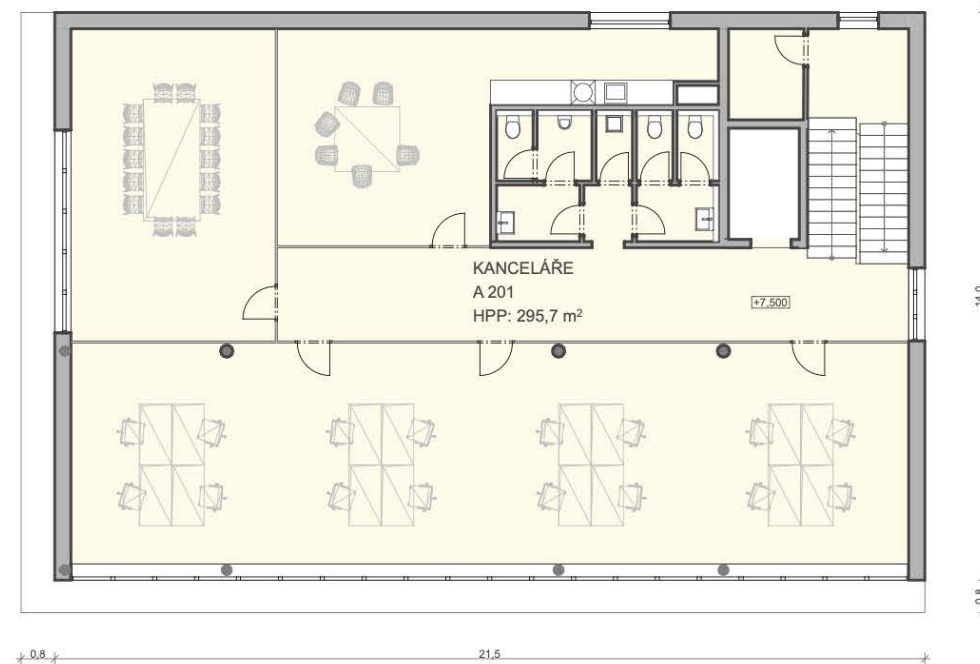


A - pohled východní

PŮDORYSY OBJEKTU A

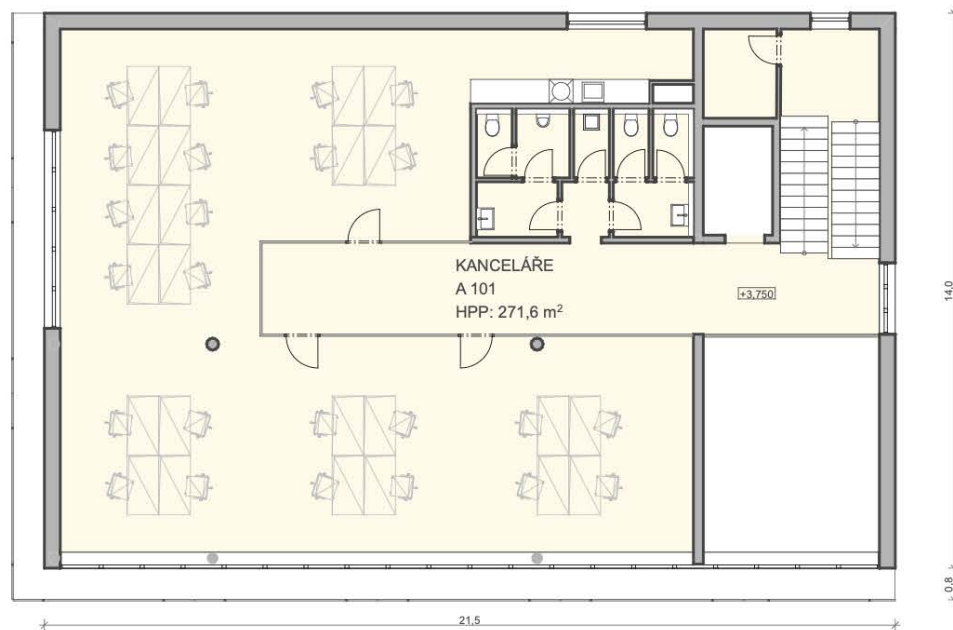


A - PŮDORYS 1. NP

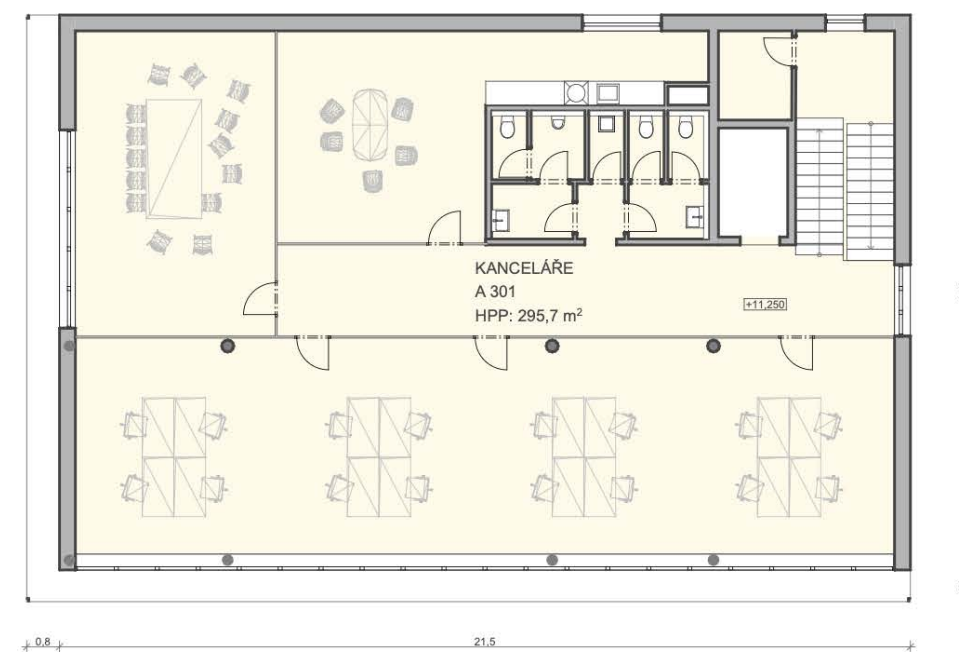


A - PŮDORYS 3. NP

PŮDORYSY OBJEKTU A



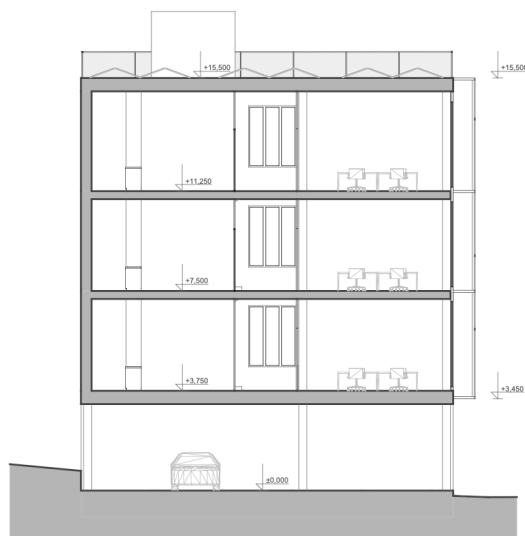
A - PŮDORYS 2. NP



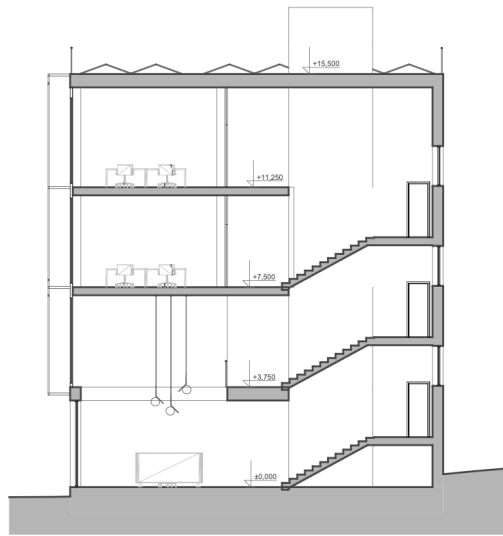
A - PŮDORYS 4. NP

ŘEZY OBJEKTU A

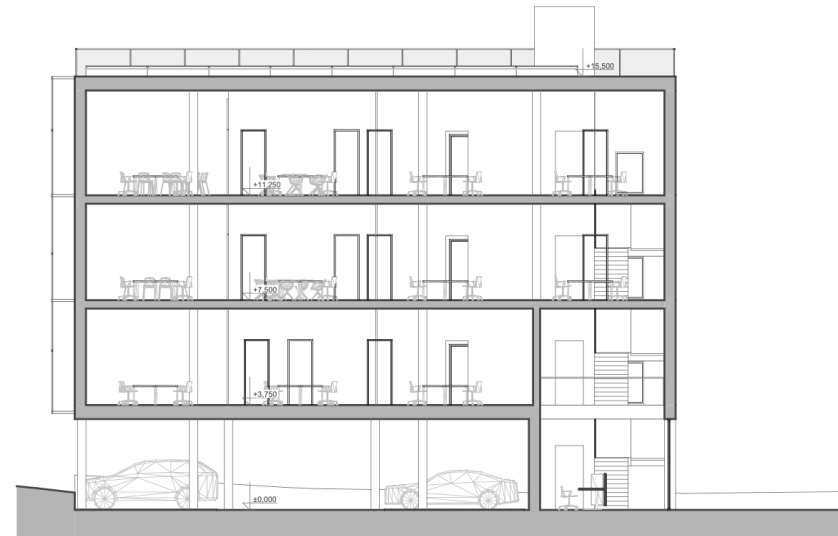
18



A - řez příčný



A - řez schodištěm



A - řez podélný

POHLEDY OBJEKTU B



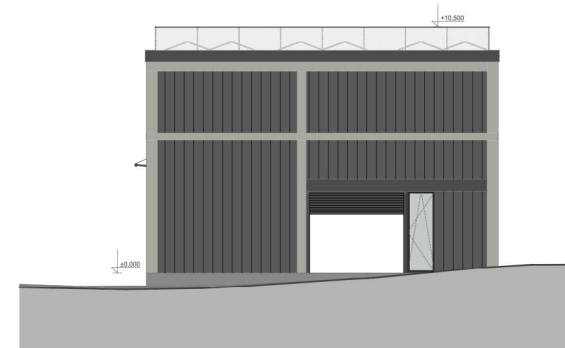
B - pohled západní



B - pohled jižní

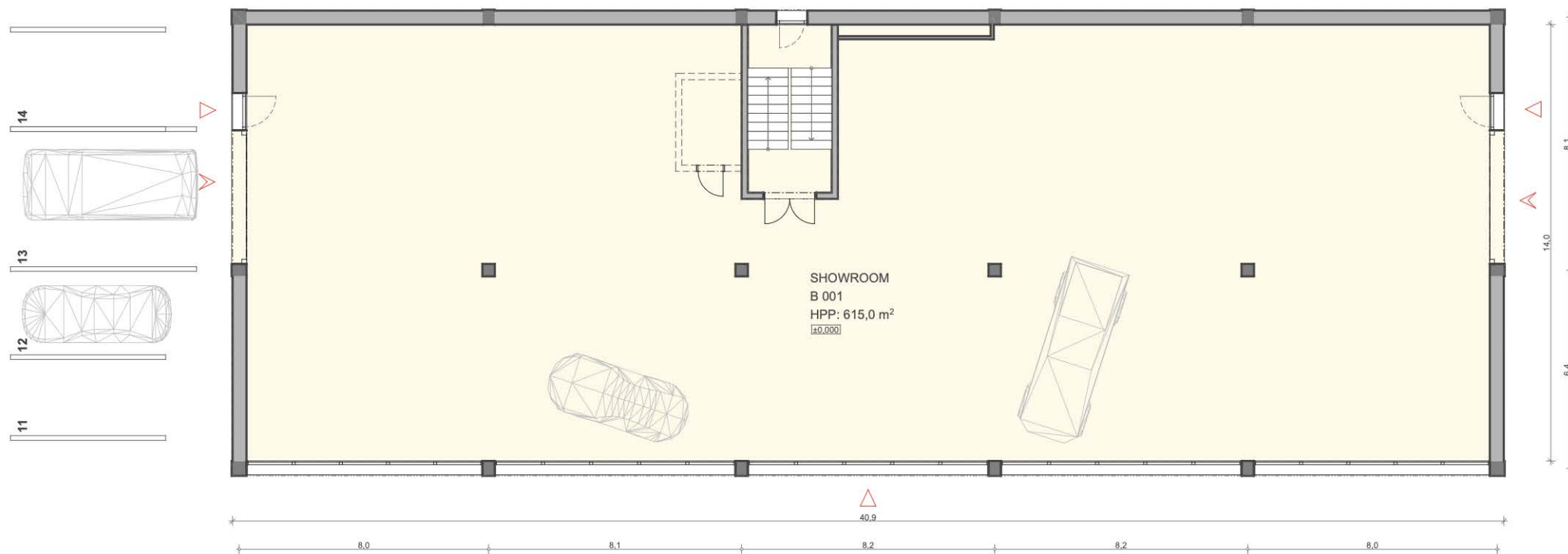


B - pohled východní



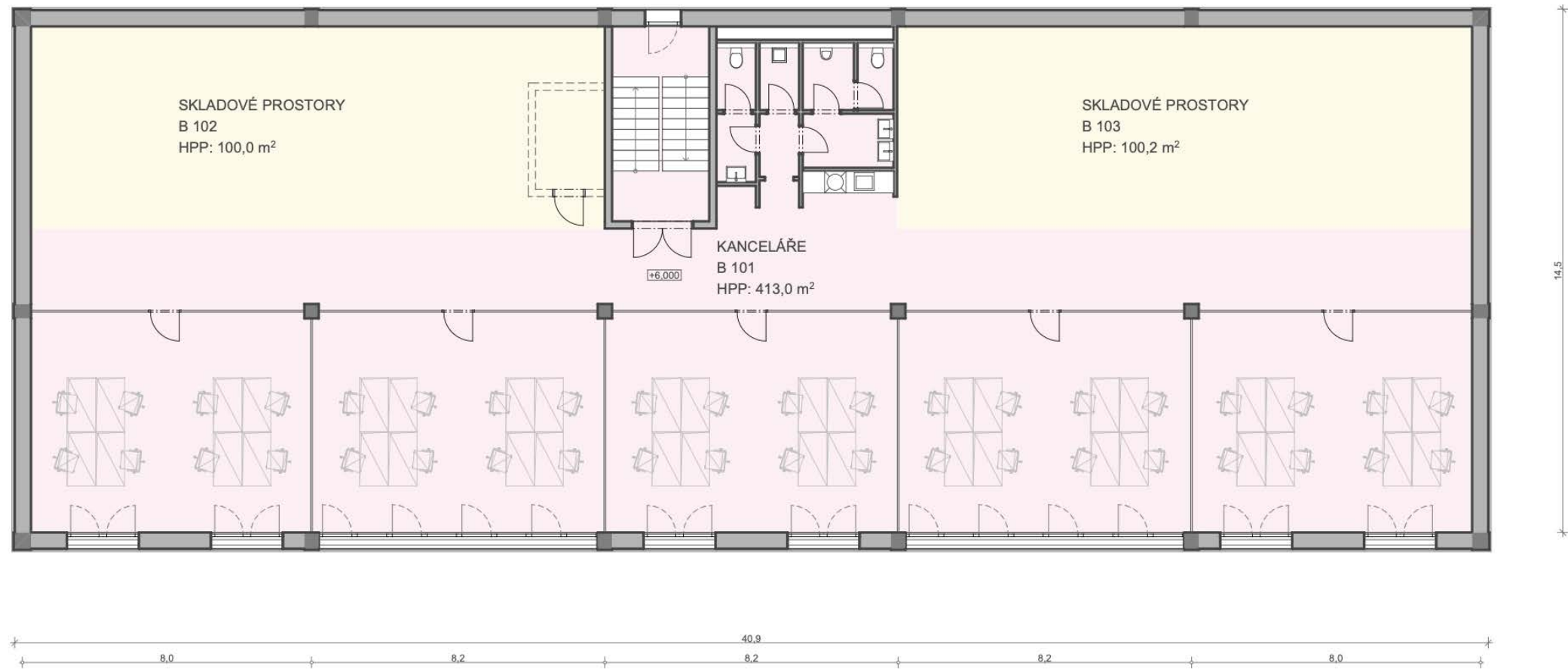
B - pohled severní

PŮDORYSY OBJEKTU B



B - PŮDORYS 1. NP

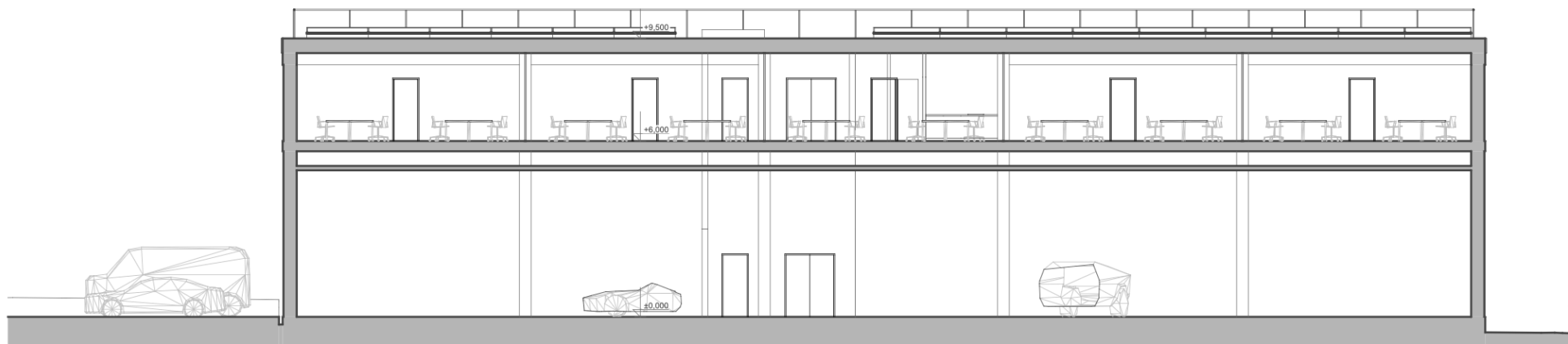
PŮDORYSY OBJEKTU B



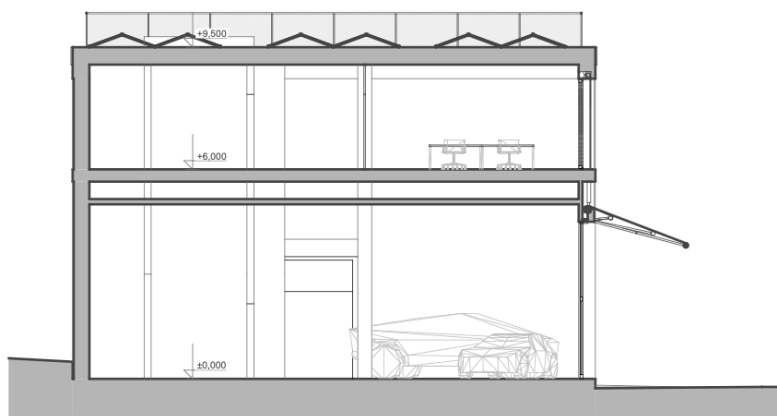
B - PŮDORYS 2. NP

ŘEZY OBJEKTU B

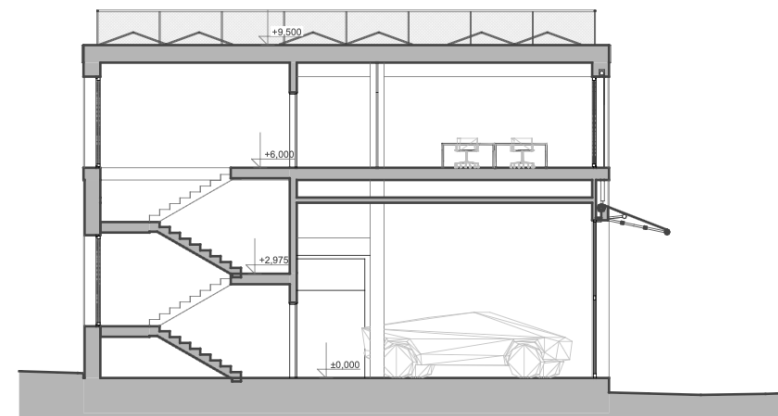
22



B - řez podélný



B - řez příčný



B - řez schodištěm