

hermann

JIRI HERMANN

ATRAKTIVNÍ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST POZEMEK SE SKLADOVOU HALOU A NÁJEMCEM

Společnost Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services s.r.o. nabízí k prodeji společnost DRHAM Chomutov, s.r.o., která vlastní kvalitní skladový areál, nacházející se na adrese Karlovarská 5926, 430 01 Chomutov II.

2

Moderní skladově-výrobní areál vybudovaný v roce 2015 ve výborném technickém stavu, s nájemní smlouvou platnou do roku 2035.

Nemovitost je obsazena stabilním nájemcem – společností Supply Technologies CR s.r.o., členem mezinárodního holdingu ParkOhio, obchodovaného na největší americké burze NASDAQ, který poskytuje logistické služby předním světovým výrobcům.

Roční příjem přes 134 000 EUR s fixní indexací do roku 2026 a plnou inflační od roku 2027.

Celková výměra pozemků je 6 906 m² s možností dalšího rozšíření kapacit.

Pronajímatelná plocha objektu činí 1 323 m², z toho sklady 957 m² a kanceláře 366 m².

Strategická poloha pouhou hodinu od Prahy a 15 minut od německých hranic.

STABILNÍ VÝNOS

STRATEGICKÁ POLOHA

POTENCIÁL RŮSTU



DISPOZICE A LOKALITA

Výměry a dispozice

Celková výměra pozemků: 6 906 m².

Pronajímatelná plocha budovy činí 1 323,2 m², z toho sklady 956,8 m² a kanceláře 366,4 m².

Pozemky s parcelními čísly 4166/19, 4166/24 (součástí je budova s číslem 5926) a 4166/25.

Zapsáno na listu vlastnictví č. 6543, k. ú. Chomutov II.

Areál nabízí rozlehlý prostor o výměře 5 570 m² s potenciálem pro další výstavbu, ideální pro rozšíření skladových či výrobních kapacit.

Lokalita a dostupnost

Západ ČR, v blízkosti Německa, s dostupnou a kvalifikovanou pracovní silou.

Výborná dostupnost z Prahy – po dokončení všech úseků dálnice D7 bude spojení výrazně efektivnější.

Dokončení zásadních úseků se očekává v roce 2026.

Rostoucí průmyslová zóna Chomutov II – v pěší vzdálenosti se nachází autobusová zastávka i železniční stanice.

V okolí jsou umístěny další skladové a výrobní provozy.

ÚZEMÍ A DOSTUPNOST

5



[odkaz na Google Maps](#)

PARAMETRY OBJEKTU

Technický popis a vybavení

Nemovitost byla postavena v roce 2015 a je udržována ve špičkovém technickém stavu. Díky tomu působí zcela záporným dojmem.

Objekt je vybudován ve vysokém stavebním standardu s využitím izolačních panelů značky Hoesch a také plně zateplen.

Střecha kancelářské části je plochá, zatímco skladová část má sedlovou střechu s částečně prosvětleným stropem.

Okna jsou dvouvrstvá, zasklená, v černých hliníkových rámech, s možností částečného otevření.

Podlahy jsou betonové, v kancelářské části doplněné o kobercové krytiny a keramickou dlažbu.

Osvětlení je řešeno kombinací LED svítidel a zářivkových trubic.

Vytápění ve skladových prostorách zajišťují plynové ohříváče, v kancelářích pak teplovodní radiátory.

Objekt je vybaven elektronickým požárním systémem (EPS).

Bezpečnost zajišťuje nově instalovaný kamerový systém ve spojení s elektronickým zabezpečením a vstupem na magnetické karty.

Prostorové řešení a využití

Dispozice objektu zahrnuje skladovou a výrobní halu, kancelářské prostory (566,4 m²), zasedací místnost, kuchyňku, šatnu a sociální zázemí.

Světlá výška haly: od 8 m do 11,5 m, s celkovou výměrou 956,8 m² a kapacitou prostoru přibližně 10 000 m³.

Parkování

K dispozici je 19 parkovacích míst + 1 vyhrazené pro osoby se zdravotním postižením.

Parkování je možné před budovou i z boční strany.

NÁJEMNÍ VZTAH - SUPPLY TECHNOLOGIES

Nájemní smlouva

Roční nájemné: 134 148,86 EUR.

Nájemní smlouva uzavřena do 28. 2. 2035.

Možnost jednostranného ukončení smlouvy k 28. 2. 2030, s oznámením doručeným nejpozději 9 měsíců před tímto datem.

Fixní indexace 2 % do konce roku 2026. Od roku 2027 plná indexace dle HICP (Eurostat).

Nájemce hradí veškeré provozní náklady, včetně servisních poplatků, pojištění a údržby.

Stabilní a mezinárodně prověřená společnost

Dlouhodobý, bonitní nájemce s vysokou platební morálkou.

Nájemce je součástí nadnárodní skupiny **ParkOhio Holdings Corp.**, která je obchodována na burze NASDAQ (NASDAQ: PKOH).

Společnost má bohaté zkušenosti z více než 100 průmyslových odvětví a obsluhuje přes 3 500 zákaznických lokalit po celém světě.

V rámci regionu zajišťuje dodávky spojovací techniky a přidruženého materiálu klíčovým výrobcům ve střední a východní Evropě – konkrétně v České republice, Maďarsku, Německu, Finsku, Polsku, Švýcarsku, na Slovensku, Ukrajině a v USA.

Společnost se zaměřuje na velkoobchod, specializovaný maloobchod a výrobu kovového spotřebního zboží.

Zodpovědně dbá také na udržitelný provoz, včetně důsledného třídění a recyklace odpadu.

FINANCOVÁNÍ

Nemovitost je financována bankou VÚB (INTESA SAN PAOLO Group).

Zůstatek úvěru k 30. 6. 2025: EUR 1 052 500

Úroková sazba:

Marže banky: 2,00 %

Fixní složka (EURIBOR fix): 2,43 %

Celkem: 4,43 % p.a.

Doba splatnosti úvěru: do 28. 2. 2030

Možnost převzetí úvěru při splnění podmínek banky.

FOTOGALERIE



KONTAKTY

dr. hermann asset management

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

Jednatel

JUDr. Jiří Hermann, Ph.D.

jiri@drhermann.cz

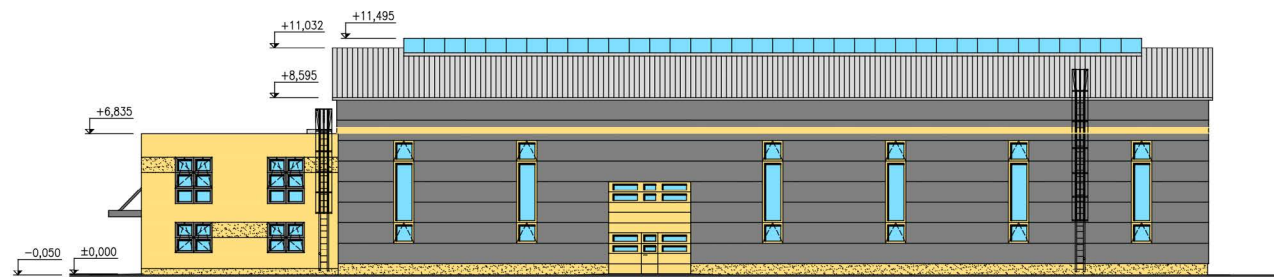
+ 420 731 471 965



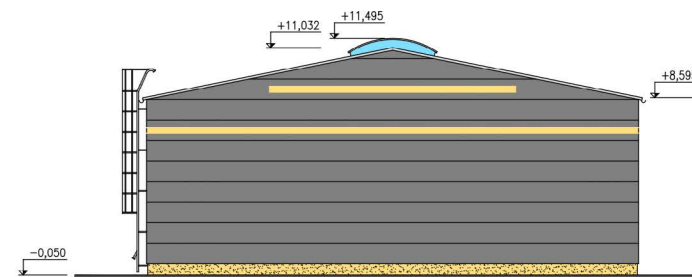
Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT s.r.o.

POHLEDY OBJEKTU

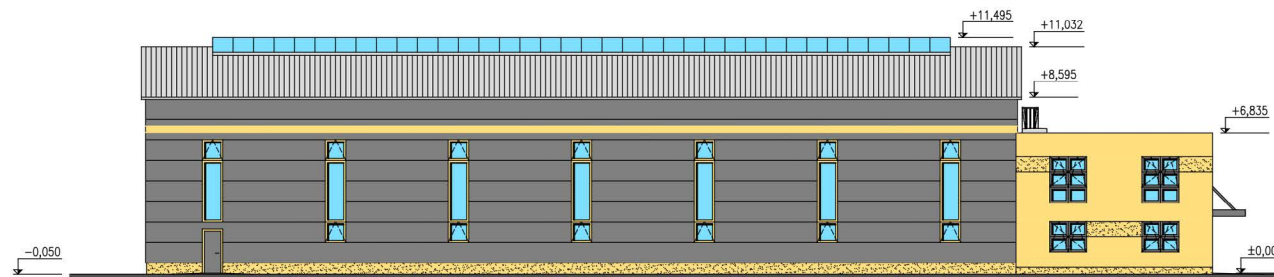
POHLED SEVEROZÁPADNÍ



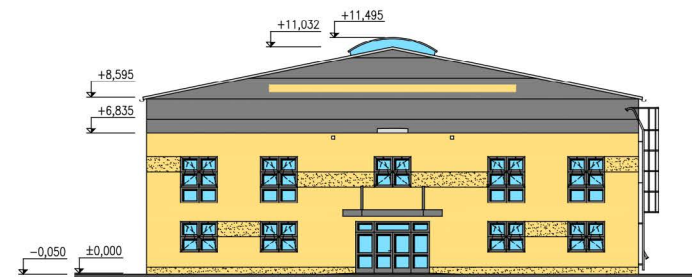
POHLED JIHOZÁPADNÍ



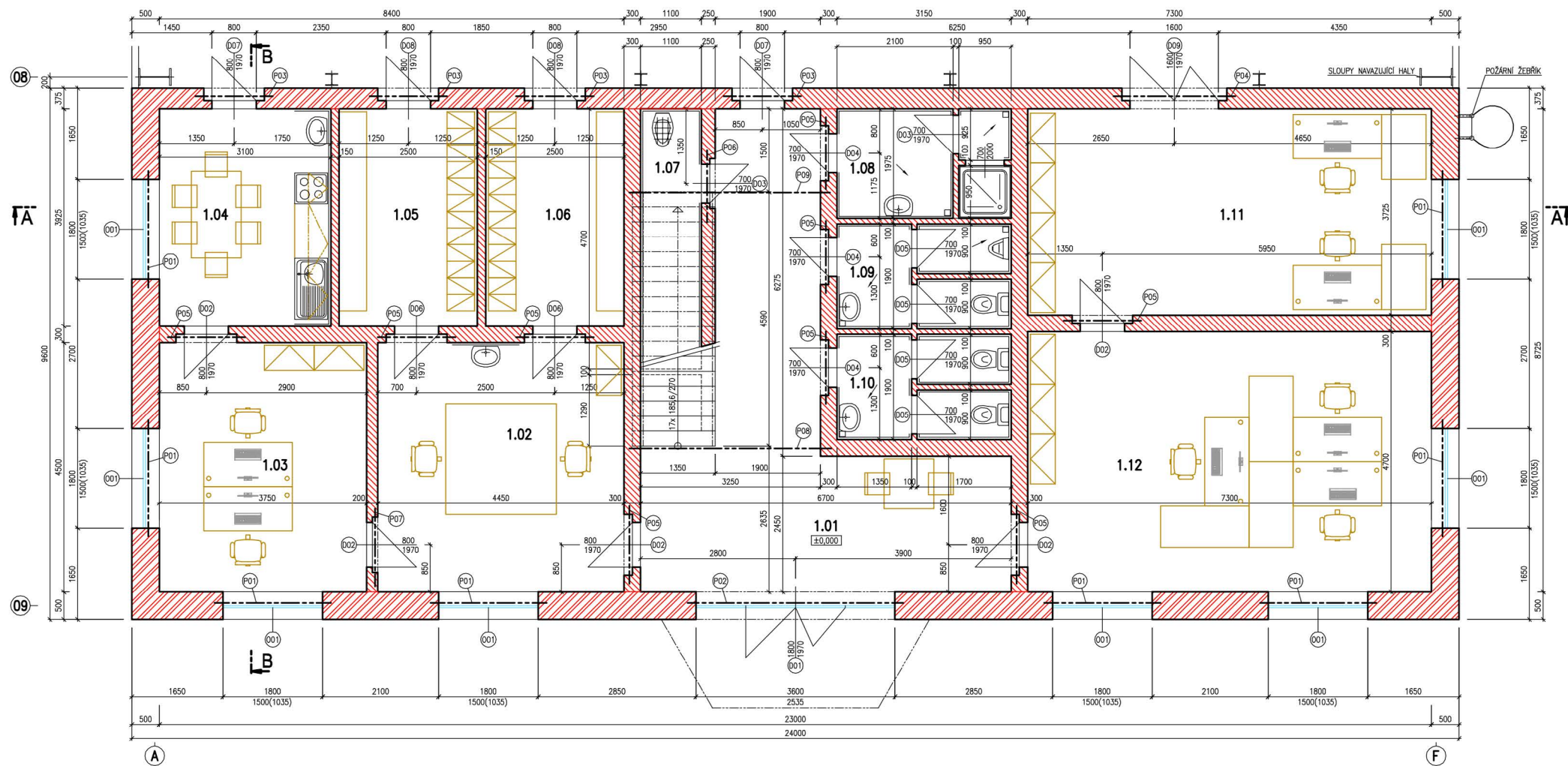
POHLED JIHOVÝCHODNÍ



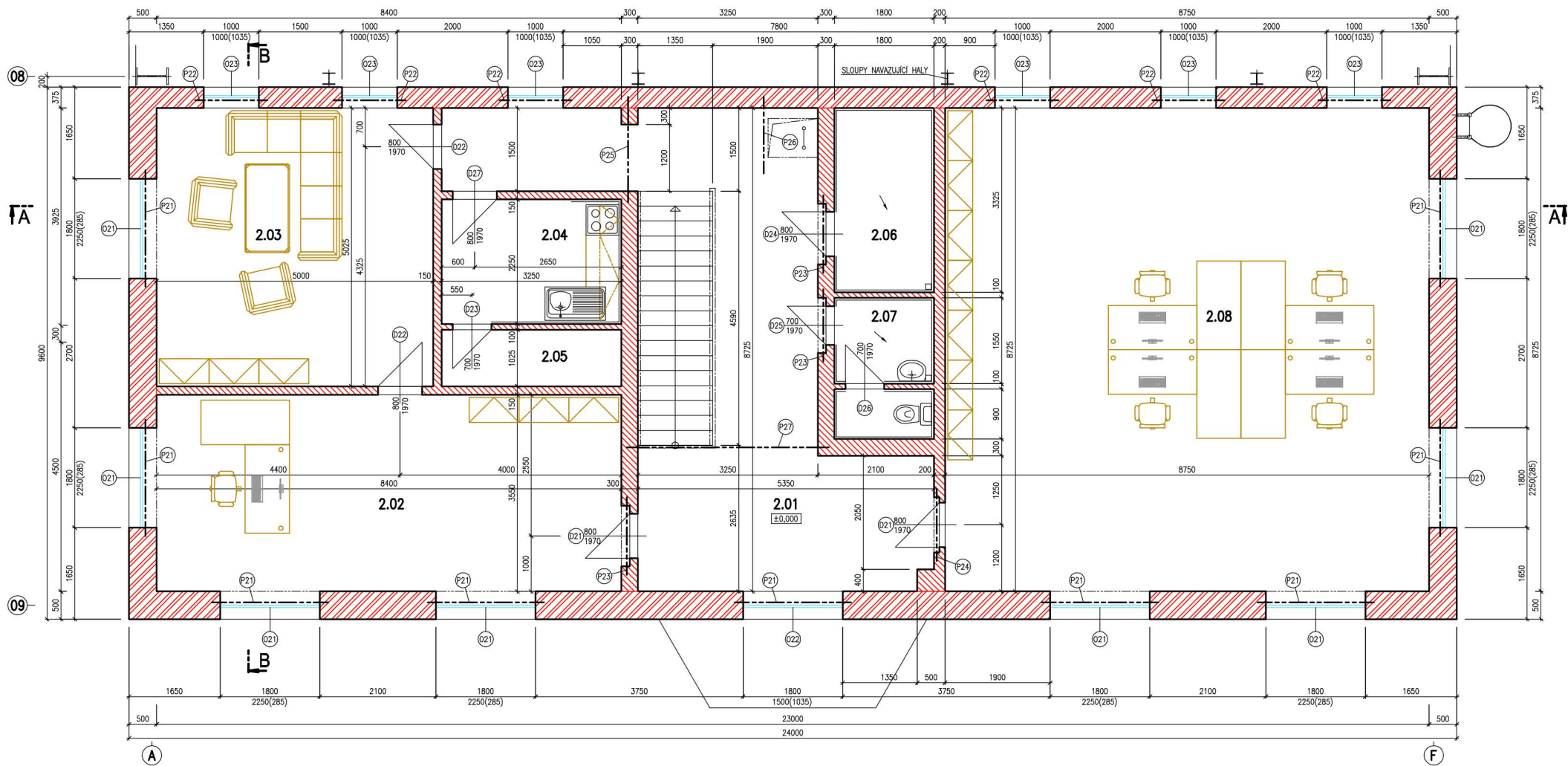
POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



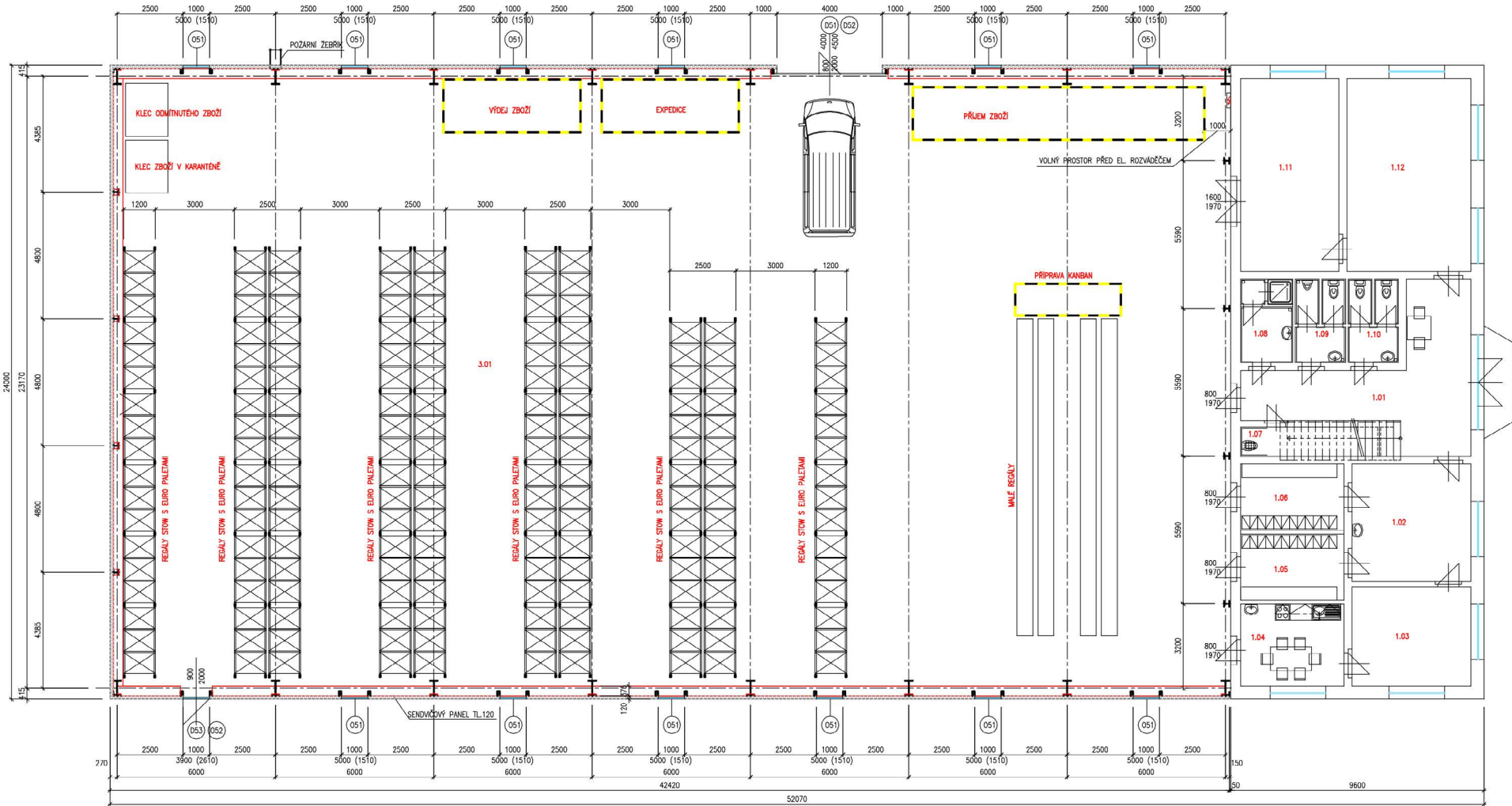
PŮDORYS INP - ADMINISTRATIVNÍ ČÁST



PŮDORYS 2NP - ADMINISTRATIVNÍ ČÁST



PŮDORYS SKLADOVÉ HALY



KOORDINAČNÍ SITUACE

15

