hermann

JIRI HERMANN

PRODEJ PROJEKTU V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ OŘECH

2

Společnost **Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT s.r.o.** nabízí k prodeji svou dceřinou společnost **DRHAM V. s.r.o.**, která je držitelem smlouvy o smlouvě budoucí kupní na koupi pozemků.

POZEMKY K PRODEJI

Pozemky v katastrálním území Ořech (okres Praha-západ):

> Parc. č. 51 s výměrou 26 197 m²
> Parc. č. 405/2 s výměrou 9 533 m²
> Celková výměra: 35 730 m².

Dále jen jako („**Pozemky**“).

Pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti **Pražského okruhu** a Slivenecké ulice.

Tyto pozemky jsou podle územního plánu určeny k zástavbě typem využití jako smíšené výrobní všeobecné území. Pozemky jsou přístupné ze Slivenecké ulice a obec Ořech umístila územním rozhodnutím obslužnou komunikaci, která vhodným způsobem přetne pozemky v jejich severní části – obchvat obce Ořech.

Dle Koncepčního plánu optimalizace silniční infrastruktury Středočeského kraje v období let 2023-2042 bude tato komunikace dokončena v roce 2026/27.

Unikátní příležitost koupě pozemků v komerční zóně Ořech – v těsné blízkosti areálu PORSCHE.

POZEMKY A SOUSEDSTVÍ



ÚZEMNÍ PLÁN

Z hlediska aktuálně platného územního plánu Hlavního města Prahy se pozemky nachází především v oblastech HU.2 – smíšené výrobní všeobecné – méně intenzivní a HU.3 – smíšené výrobní všeobecné – nejméně intenzivní, pozemky protíná plánovaný silniční obchvat - DS – doprava silniční.

HU.2 – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ – MÉNĚ INTENZIVNÍ

Hlavní využití

> stavby a zařízení pro vědu a výzkum, strategické služby znalostní ekonomiky
> stavby a zařízení pro administrativu
> výrobní, nevýrobní a opravárenské služby včetně těch, které s ohledem na hygienické předpisy a požadavky nelze umístit v plochách bydlení
> nerušící výroba – například nerušící druhy drobné řemeslné výroby, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů a podobně
> velkoobchodní a maloobchodní prodejní činnosti, včetně čerpacích stanic pohonných hmot pro vozidla do 5t
> sklady, manipulační plochy
> technická infrastruktura, technické zázemí obce
> maximální výška staveb: 10 m

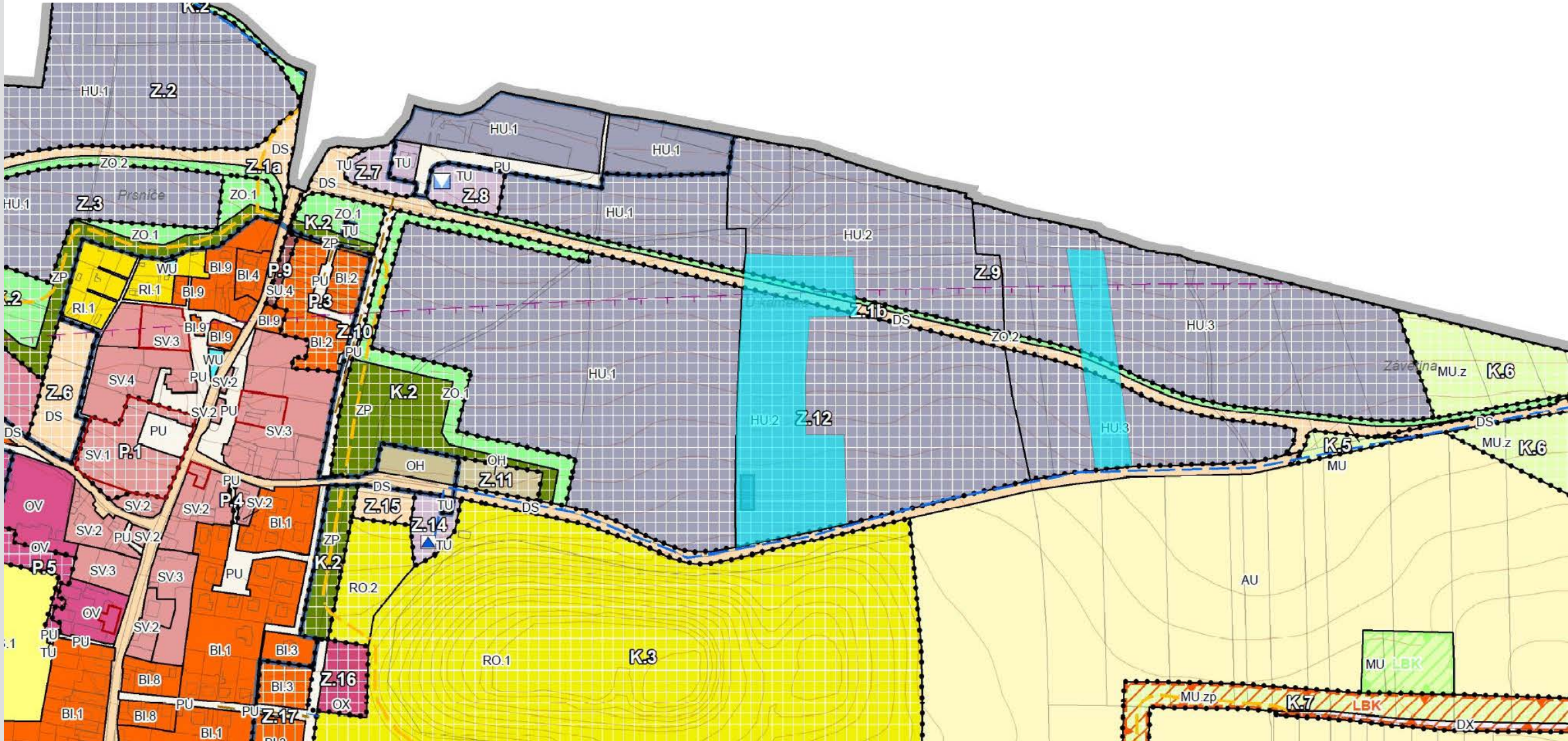
ÚZEMNÍ PLÁN

HU.3 – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ – NEJMÉNĚ INTENZIVNÍ

Hlavní využití

stavby a zařízení pro vědu a výzkum, strategické služby znalostní ekonomiky
stavby a zařízení pro administrativu
výrobní, nevýrobní a opravárenské služby včetně těch, které s ohledem na hygienické předpisy a požadavky nelze umístit v plochách bydlení
nerušící výroba – například nerušící druhy drobné řemeslné výroby, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů a podobně
sklady, manipulační plochy
technická infrastruktura, technické zázemí obce
maximální výška staveb: 8,5 m

ÚZEMNÍ PLÁN


Z.2
HU.1
Z.1a
DS
ZO.2
ZO.1
Prenice
Z.3
Z.7
TU
Z.8
PU
HU.2
Z.9
Z.1b
Z.10
K.2
ZP
P.9
P.3
WU
BI.9
BI.4
BI.2
RI.1
SU.4
SV.3
SV.4
SV.2
Z.6
P.1
SV.1
OV
P.4
BI.1
P.5
BI.8
BI.3
Z.16
OX
Z.17
Z.11
OH
Z.15
Z.14
RO.2
RO.1
K.3
HU.3
Z.12
Závětina
MU.z
K.6
K.5
MU
AU
LBK
MU.zp
K.7
DX

PODMÍNKY PRODEJE

Prodej pozemků proběhne formou prodeje SPV společnosti, v jejíž prospěch je zřízeno opční právo (smlouva o smlouvě budoucí kupní) k nákupu pozemků (předpoklad je, že společnost při vypořádání transakce nabyde pozemky do svého vlastnictví kupní smlouvou uzavřenou na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní).

Nejsou přípustné žádné odložené platby – vazby na získání ÚR.

Očekávaná finalizace transakce je nejpozději do konce roku 2025.



Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT s.r.o.

KONTAKTY

dr. hermann asset management

Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT 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.