



Administrativní a skladovací centrum Modletice  
Administrative and storage facilities Modletice  
Crenel Business Park Modletice s.r.o.

Investiční skupina **crenelgroup** nabízí k pronájmu nový moderní areál vhodně kombinující skladově-obchodní nebo výrobně-servisní plochy v zavedené komerční zóně Modletice u Prahy. Jedná se o flexibilní areál pro jednoho nebo dva klienty o celkové ploše až 3.000 m<sup>2</sup> užité plochy. Areál byl navržen architektonickým studiem AF atelier.

Investment company **crenelgroup** offers for lease new modern business park suitable for combination of warehouse/retail/office or production/service area in well-established commercial zone Modletice by Prague. The business park is suited for one or two clients at a total leasable area of 3.000m<sup>2</sup>. The business park was designed by architectonic studio AF atelier.



Areál se nachází ve **vyhledávané průmyslové lokalitě Modletice u Prahy**, která je významnou křižovatkou hlavních dálničních tahů na východní a západní Evropu, včetně dobré dostupnosti na Letiště Václava Havla. V těsné blízkosti nemovitosti se nachází zastávka městské hromadné dopravy s napojením na trasu metra C a ostatní města v okolí. V komerční zóně mají centrály přední světové značky a jejich distribuční centra (např. Kärcher, Jungheinrich, Kaufland, Billa, Zeppelin, Caterpillar, Babolat, atd.) a známé logistické společnosti (PPL, DHL, DPD, Geis, EYELEVEL, Voerman, A&TEAM, atd.).

The business park is situated in a **sought-after industrial location Modletice by Prague** which is the important crossroad of main highways direction Eastern and Western Europe including perfect accessibility of Vaclav Havel Airport Prague. In a near vicinity of the business park is a bus station connecting the location to underground line C or other important nearby cities. The location is a hub for headquarters of leading international companies and their distribution centres (e.g. Kärcher, Jungheinrich, Kaufland, Billa, Zeppelin, Caterpillar, Babolat, etc.) and well-known logistic providers (PPL, DHL, DPD, Geis, EYELEVEL, Voerman, A&TEAM, etc.).

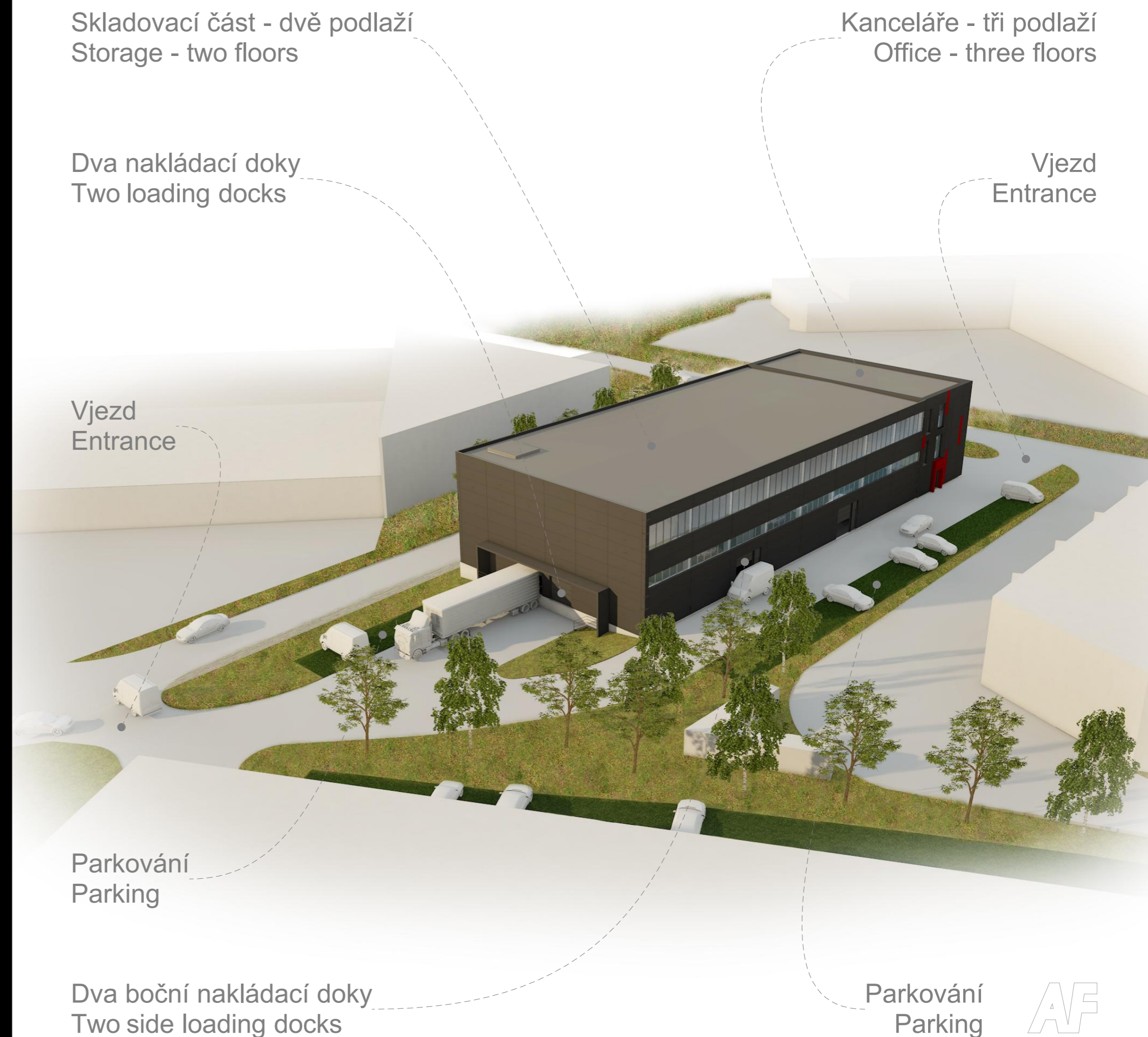


Areál o celkové užité ploše až 3.000 m<sup>2</sup> lze vhodně rozdělit mezi jednoho až dva klienty. K dispozici je 36 parkovacích míst pro osobní či užitková vozidla, dvě dokovací místa pro kamióny a přímé vjezdy do skladu pro menší užitková vozidla.

Business park offers total leasable area of 3.000m<sup>2</sup> which can be divided between one or two clients. Business park offers 36 parking spaces for personal or utility vehicles, two docking stations for heavy trucks and direct warehouse entrances for smaller utility vehicles.

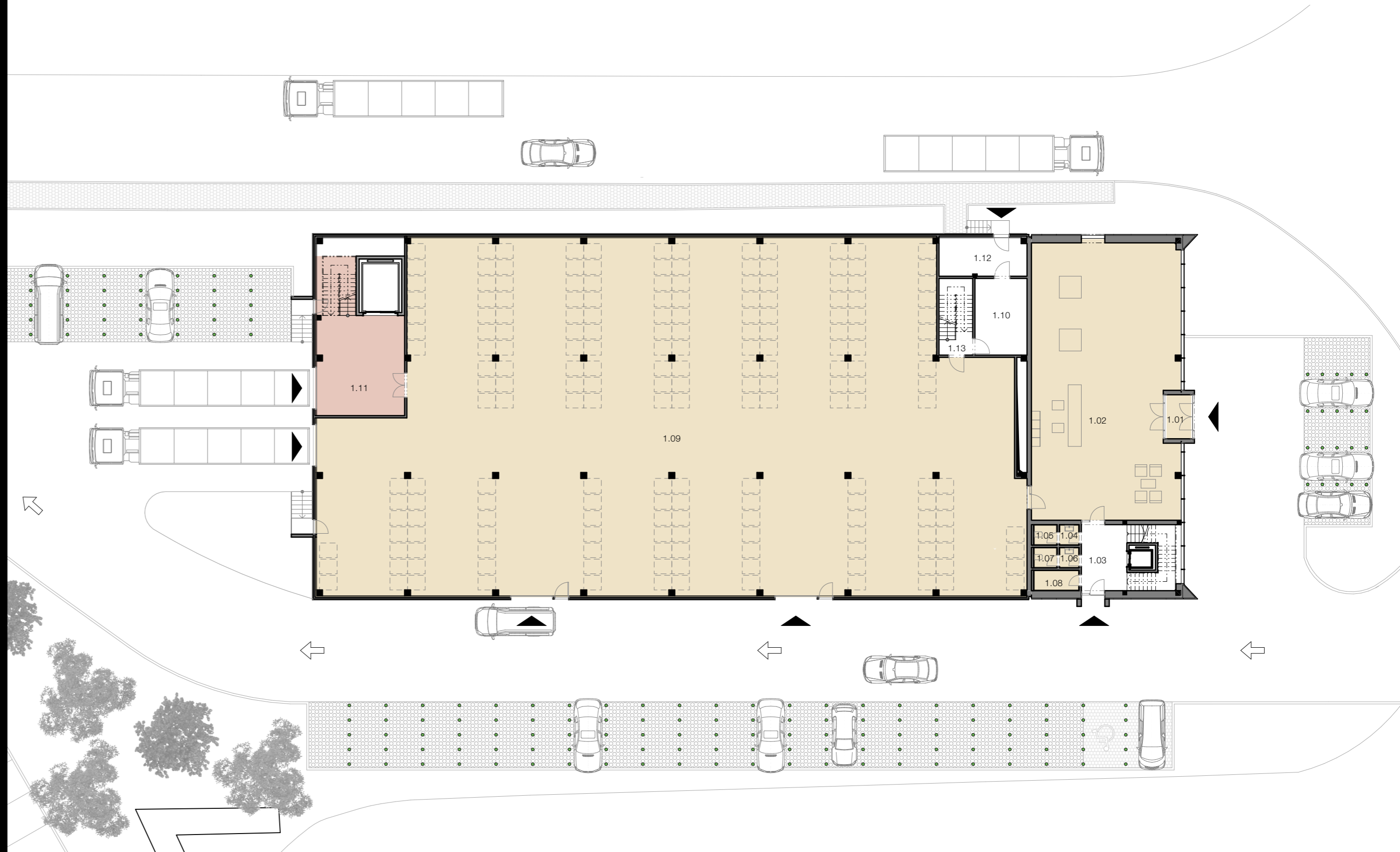
### Celkový přehled ploch / Usable area overview

|                                | Sklad /<br>Storage | Kanceláře, ostatní /<br>Offices, other | Celkem /<br>Total |
|--------------------------------|--------------------|--|-------------------|
| Klient 1 / Client 1            | 1 054              | 435                                    | 1 489             |
| Klient 2 / Client 2            | 1 134              | 301                                    | 1 435             |
| Společné protory / Common area | -                  | 76                                     | 76                |
| <b>Celkem / Total</b>          | <b>2 188</b>       | <b>812</b>                             | <b>3 000</b>      |



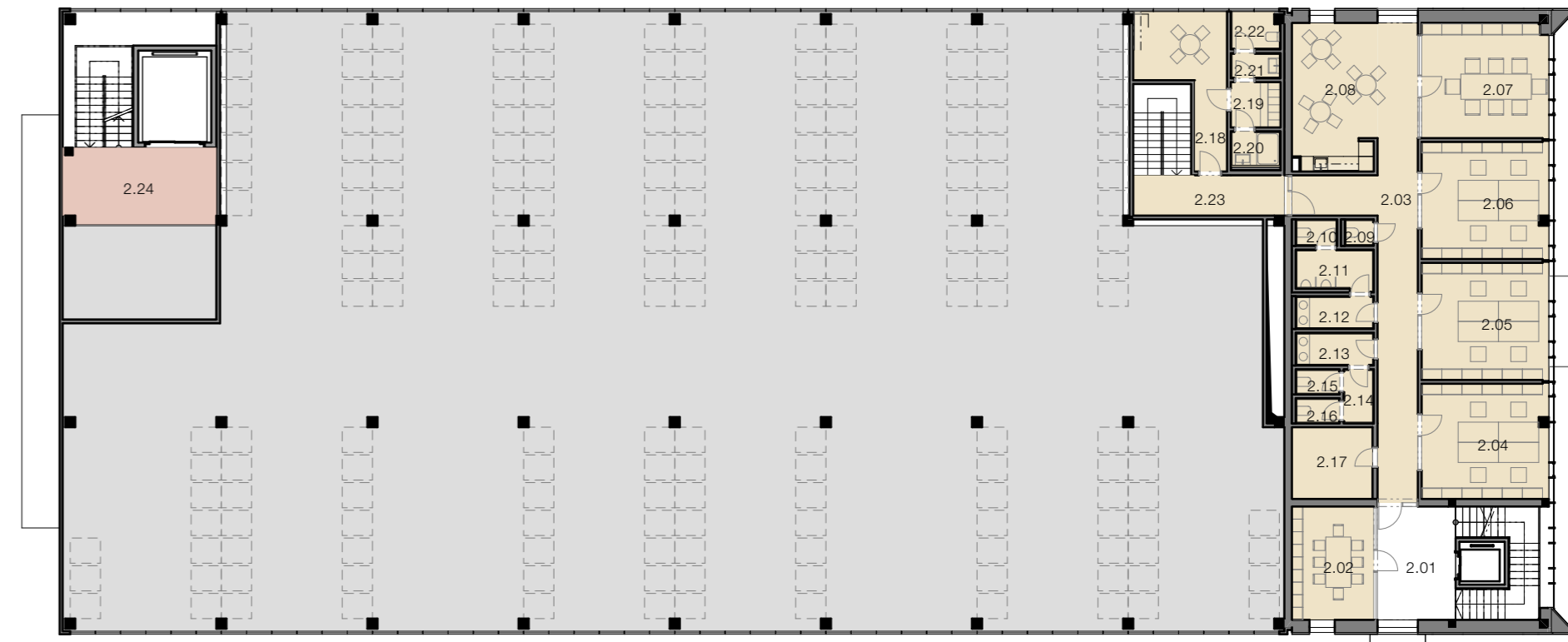
Půdorys 1.NP / 1st Floor plan

| Kategorie zóny /<br>Zone category   | Číslo /<br>Number | Název místnosti /<br>Room name     | m2                            |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Klient 1 / Client 1                 | 1.01              | Zádveří / Entrance                 | 4,97                          |
| Klient 1 / Client 1                 | 1.02              | Showroom / Showroom                | 187,93                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 1.04              | WC ženy / Female toilets           | 1,89                          |
| Klient 1 / Client 1                 | 1.05              | WC ženy / Female toilets           | 2,24                          |
| Klient 1 / Client 1                 | 1.06              | WC muži / Male toilets             | 1,89                          |
| Klient 1 / Client 1                 | 1.07              | WC muži / Male toilets             | 2,24                          |
| Klient 1 / Client 1                 | 1.08              | Ústředna EPS / Switchboard EPS     | 4,34                          |
| Klient 1 / Client 1                 | 1.09              | Skład / Storage                    | 1 053,57                      |
|                                     |                   |                                    | <b>1 259,07 m<sup>2</sup></b> |
| Klient 2 / Client 2                 | 1.11              | Nakládací dok / loading dock       | 52,77                         |
|                                     |                   |                                    | <b>52,77 m<sup>2</sup></b>    |
| Společné prostory /<br>Common areas | 1.03              | Schodiště / Staircase              | 14,54                         |
| Společné prostory /<br>Common areas | 1.10              | Plynová kotelna / Gas boiler room  | 18,55                         |
| Společné prostory /<br>Common areas | 1.12              | Hlavní rozvaděč / Main switchboard | 16,19                         |
| Společné prostory /<br>Common areas | 1.13              | Schodiště / Staircase              | 12,02                         |
|                                     |                   |                                    | <b>61,30 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Celkem / Total</b>               |                   |                                    | <b>1 373,14 m<sup>2</sup></b> |



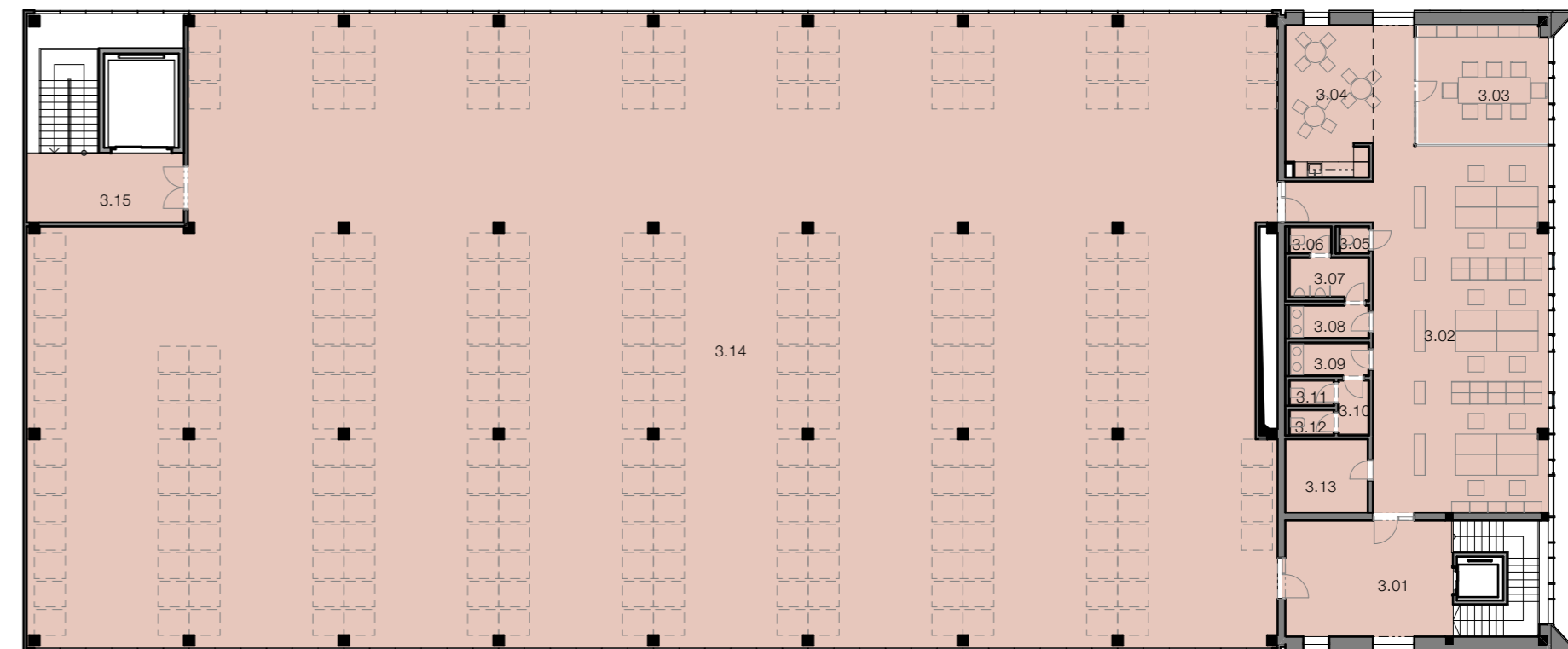
Půdorys 2.NP / 2nd Floor plan

| Kategorie zóny /<br>Zone category   | Číslo /<br>Number | Název místnosti / Room name       | m2                          |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Klient 1 / Client 1                 | 2.02              | Kancelář / Office                 | 14,63                       |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.03              | Chodba / Corridor                 | 35,68                       |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.04              | Kancelář / Office                 | 23,10                       |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.05              | Kancelář / Office                 | 23,48                       |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.06              | Kancelář / Office                 | 23,48                       |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.07              | Zasedací místnost / Board room    | 22,94                       |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.08              | Kuchyňka / Lounge                 | 19,58                       |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.09              | Úklidová místnost / Cleaning room | 1,21                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.10              | WC muži / Male toilets            | 1,73                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.11              | WC muži / Male toilets            | 4,95                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.12              | WC muži / Male toilets            | 4,03                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.13              | WC ženy / Female toilets          | 4,03                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.14              | WC ženy / Female toilets          | 2,58                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.15              | WC ženy / Female toilets          | 1,75                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.16              | WC ženy / Female toilets          | 1,75                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.17              | Sklad / Storage                   | 9,12                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.18              | Denní místnost / Day room         | 14,77                       |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.19              | Šatna / Cloakroom                 | 3,55                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.20              | Sprcha / Shower                   | 2,76                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.21              | WC / Toilet                       | 1,98                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.22              | WC / Toilet                       | 2,84                        |
| Klient 1 / Client 1                 | 2.23              | Chodba / Corridor                 | 9,60                        |
|                                     |                   |                                   | <b>229,54 m<sup>2</sup></b> |
| Klient 2 / Client 2                 | 2.24              | Schodiště / Staircase             | 18,43                       |
|                                     |                   |                                   | <b>18,43 m<sup>2</sup></b>  |
| Společné prostory /<br>Common areas | 2.01              | Schodiště / Staircase             | 13,95                       |
|                                     |                   |                                   | <b>13,95 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Celkem / Total</b>               |                   |                                   | <b>261,92 m<sup>2</sup></b> |



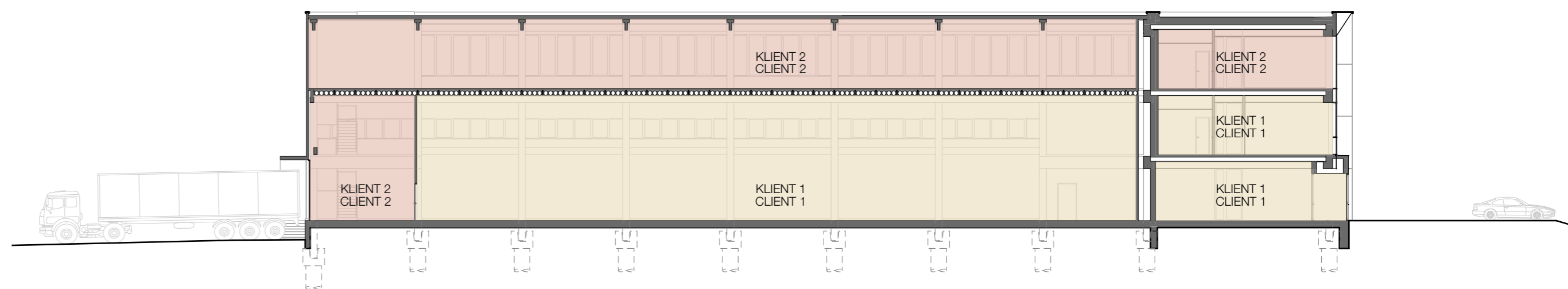
Půdorys 3.NP / 3rd Floor plan

| Kategorie zóny /<br>Zone category | Číslo /<br>Number | Název místnosti /<br>Room name    | m2                            |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Klient 2 / Client 2               | 3.01              | Schodiště / Staircase             | 29,81                         |
| Klient 2 / Client 2               | 3.02              | Open space / Open space           | 109,62                        |
| Klient 2 / Client 2               | 3.03              | Zasedací místnost / Boardroom     | 22,94                         |
| Klient 2 / Client 2               | 3.04              | Kuchyňka / Lounge                 | 19,58                         |
| Klient 2 / Client 2               | 3.05              | Úklidová místnost / Cleaning room | 1,21                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.06              | WC muži / Male toilets            | 1,73                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.07              | WC muži / Male toilets            | 4,95                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.08              | WC muži / Male toilets            | 4,03                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.09              | WC ženy / Female toilets          | 4,03                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.10              | WC ženy / Female toilets          | 2,58                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.11              | WC ženy / Female toilets          | 1,75                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.12              | WC ženy / Female toilets          | 1,75                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.13              | Sklad / Storage                   | 9,12                          |
| Klient 2 / Client 2               | 3.14              | Sklad / Storage                   | 1 134,41                      |
| Klient 2 / Client 2               | 3.15              | Schodiště / Staircase             | 16,47                         |
| <b>Celkem / Total</b>             |                   |                                   | <b>1 363,98 m<sup>2</sup></b> |



Prostory budou pro klienty připraveny ve standardu **Shell & Core** bez finálních úprav interiéru. Konečné vnitřní uspořádání prostor a standardy bude možné přizpůsobit klientovi přesně na míru tak, abychom **maximalizovali potřeby klienta a minimalizovali jeho náklady**.

Premises will be delivered **Shell & Core** without final interior finishes. Final interior layout and standards will be custom made for the client in order to **maximize client's needs while minimizing the cost**.









AF



AF



AF atelier s.r.o.  
Jilemnického 600/3  
160 00 Praha 6 - Bubeneč  
Tel.: +420 602 273 990  
Mail: frohlich@afatelier.cz



Crenel Business Park Modletice s.r.o.  
Křížkova 185/35  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Tel.: +420 604 210 684  
Mail: jan@crenel.cz

Administrativní a skladovací centrum Modletice  
Administrative and storage facilities Modletice  
Crenel Business Park Modletice s.r.o.