



Prologis Park Úžice

Investment site - Particulars

11.8 ha

Site attractiveness

Prague as the capital city and also the biggest city of Czech Republic has attracted industrial /logistics occupiers since accession to the European Union. The centre position of the city and well developed infrastructure with new built ring road gives the city premium place for distribution hubs for the surrounding neighbor states. Many companies are enjoying only two hours distance from Germany. All FMCG and retailers are currently based around the Prague.

Location and road network

Úžice land is strategically located on the D8 Motorway (Exit 9) just 9 kilometers from the city border of Prague. The Park enjoys great visibility from D8 Motorway. Its location directly adjacent to the Motorway gives Prologis Park Úžice excellent access to a major transport route between Prague, the German Border and the international port of Hamburg. Furthermore, the location of the park enables flexible deliveries to the industrially developed Northern part of the Czech Republic.

Foreign investors

Kralupy nad Vltavou/Uzice has the following clients who have settled their DCs in this region:

- VF Corporation
- Kafka Print
- Puma
- Rossmann
- Europool System
- Antalis
- Tesco
- PST CLC

Land specification

Location	Site name Town / Commune	Prologis Park Úžice District: Kralupy nad Vltavou Kralupy nad Vltavou
Area of property	Max. area available – as one piece [ha] Possibility of dividing into smaller sites The shape of the site Possibility of expansion	11,8 ha 2 ha Regular NO
Property information	Owner(s) Valid zoning plan (Y/N) Zoning Cadastral plots no: Soil class:	ProLogis Czech Republic IX s.r.o., member of ProLogis concern Tax Identification No.: 267 79 439 and ProLogis Czech Republic XXIII s.r.o., member of ProLogis concern Tax Identification No.: 275 76 892 NO Light production and industrial-warehouses area 64/60, 64/36, 64/59, 64/30, 485/2 quaternary deposits - Q1 till Q5 Chalk – Kc1 till Kc 4
Land specification	Differences in land level [m] Present usage Soil and underground water pollution (Y/N) Underground water level [m] Ware Geological research done (Y/N) Underground obstacles (Y/N) Ground and overhead obstacles (Y/N) Ecological restrictions (Y/N)	n/a Greenfield land n/a n/a n/a No No No
Transport links	Access road to the plot (type and width of access road) Nearest motorway / national road [km] Railway line [km] Nearest international airport [km] Nearest province capital [km]	Provided through the local road Immediate vicinity of the D8 Motorway (Prague-Usti nad Labem – Dresden (GE)) The main railway line Prague-Usti nad Labem passing through Kralupy nad Vltavou –2 km Prague Airport – 38 km Prague centre – 9 km
Existing infrastructure	Electricity (Y/N) Connection point (distance from boundary) [m] Voltage [kV] Available capacity Gas (Y/N) Connection point (distance from boundary) [m] Calorific value [MJ/Nm ³] Pipe diameter [mm] Available capacity [Nm ³ /h] Water supply (Y/N) Connection point (distance from boundary) [m] Available capacity [m ³ /24 h] Sewage discharge (Y/N) Connection point (distance from boundary) [m] Available capacity [m ³ /24 h] Treatment plant (Y/N) Telephone (Y/N) Connection point (distance from boundary) [m]	Yes n/a n/a n/a Yes n/a n/a n/a Yes n/a n/a Yes n/a n/a No Yes n/a



Prologis Park Úžice

Investiční pozemek - po drobné informace

11,8 ha

Čím je lokalita zajímavá

Praha jako hlavní a rovněž největší město České republiky přilákalo spoustu nových logistických a výrobních firem při vstupu do Evropské unie. Svoji polohou a velmi dobře vybudovanou infrastrukturou, nově i pražským okruhem R1, dává městu výjimečné místo pro založení nových distribučních center pro okolní státy. Spoustu společností rovněž využívá rychlé napojení na hranice Německa (2 hodiny). Také za zmínku stojí to, že již teď v okolí Prahy působí spousta FMCG a největších retailových společností.

Lokalita a dopravní spojení

Pozemek v Úžicích je strategicky situován v těsné blízkosti dálnice D8 na exitu č. 9, což je 9 km od okraje hlavního města Prahy. Viditelnost parku / pozemku je výborná přímo z dálnice, která je hlavním tahem na Ústí nad Labem, Drážďany až do německého přístavu Hamburk.

Současní klienti

V dané lokalitě aktuálně sídlí společnosti jako:

- VF Corporation
- Kafka Print
- Puma
- Rossmann
- Europool System
- Antalis
- Tesco
- PST CLC

Specifikace půdy

Lokalita	Název pozemku Obec	Prologis Park Úžice Okres: Kralupy nad Vltavou Kralupy nad Vltavou
Velikost pozemku	Max. velikost pozemku jako celek [ha] Možnost dělení pozemku, min. velikost [ha] Tvar pozemku Možnost expanse	11,8 ha 2 ha Nepravidelný NE
Informace o pozemku	Vlastník Platný územní plán (Ano/Ne) Urbanistická zóna Parcely č.: Třídy půdy:	ProLogis Czech Republic IX s.r.o., člen skupiny ProLogis IČO: 267 79 439 a ProLogis Czech Republic XXIII s.r.o., člen skupiny ProLogis IČO.: 275 76 892 Ano Lehká výroba, logistika a skladování 64/60, 64/36, 64/59, 64/30, 485/2 Kvartérní uložení - Q1 až Q5 Křída – Kc1 až Kc 4
Specifikace pozemku	Úroňové rozdíly pozemku [m] Současné využití Půda a znečištění podzemní vody (Ano/Ne) Hladina podzemních vod [m] Hotový Geologický průzkum (Ano/Ne) Jiné podzemní možné překážky (Ano/Ne) Jiné možné překážky ve vrchní části půdy (Ano/Ne) Ekologická omezení (Ano/Ne)	n/a Zelená louka n/a n/a n/a Ne Ne Ne
Doprava	Přístupová pozemní komunikace k pozemku (třída) Nejbližší dálnice/mezinárodní komunikace [km] Železniční trať [km] Nejbližší mezinárodní letiště [km] Nejbližší hlavní město [km]	Přístup je zajištěn přes lokální komunikaci třídy III. V těsné blízkosti dálnice D8, jinak značená jako evropská silnice E55 (Praha-Ústí nad Labem – Drážďany (GE)) Hlavní železniční trať vede přes Prahu a Ústí nad Labem, projíždějící stanicí Kralupy Nad Vltavou (2 km vzdálená) Mezinárodní letiště Václav Havel – 38 km Praha centrum – 9 km
Vybudovaná infrastruktura	Elektrina (Ano/Ne) Bod napojení (vzdálenost od hranice pozemku) [m] El. Napětí [kV] El. Kapacita k dispozici Plyn (Ano/Ne) Bod napojení (vzdálenost od hranice pozemku) [m] Výhřevnost [MJ/Nm ³] Průměr trubky [mm] Kapacita k dispozici [Nm ³ /h] Přívod vody (Ano/Ne) Bod napojení (vzdálenost od hranice pozemku) [m] Kapacita k dispozici [m ³ /24 h] Zajištění vypouštění odpadních vod (Ano/Ne) Bod napojení (vzdálenost od hranice pozemku) [m] Kapacita k dispozici [m ³ /24 h] Čistička odpadních vod (Ano/Ne) Telefonní přípojka (Ani/Ne) Bod napojení (vzdálenost od hranice pozemku) [m]	Ano n/a n/a n/a Ano n/a n/a n/a n/a Ano n/a n/a Ano n/a n/a Ano n/a n/a Ano n/a