

AREÁL VYSÍLAČKA

Obchodně - průmyslový areál



AREÁL VYSÍLAČKA

O areálu

Výstavba Areálu Vysílačka proběhne v jižní části krajského města Jihlava, na ulici Znojemská, v nově se rozvíjející průmyslové části krajského města. Výstavba proběhne ve dvou etapách. První etapa zahrnuje výstavbu haly pro lehkou výrobu, skladování a nerušící služby (předpokládané dokončení léto 2026), druhá etapa připojí polyfunkční budovu s obchody showroomového typu a administrativou (plánuje se). Obě etapy tak umožní komplexní řešení podnikání s dostatkem prostor pro výrobu, skladování i administrativu. Aktuálně byl již zahájen

rozvoj celé průmyslové oblasti Znojemská, kde vzniknou další obdobné projekty. Město zajišťuje a podporuje rozvoj infrastruktury a občanské vybavenosti (zastávka MHD přímo u Areálu, chodníky atd.), lokalita tak bude plně samostatná a komfortní i pro případné zaměstnance výrobních prostor. Projekt výstavby Areálu Vysílačka slibuje výjimečné podmínky pro rozvoj podnikání v moderním areálu vybudovaném ve vysokém standardu v dosahu D1 i centra krajského města s výbornou občanskou vybaveností.



AREÁL VYSÍLAČKA

0 areálu



HALA I. ETAPA



POLYFUNKČNÍ BUDOVA
II. ETAPA

AREÁL VYSÍLAČKA

Lokalita

Krajské město Jihlava leží na půli cesty mezi Prahou a Brnem v těsném napojení na D1. Areál má tak z pohledu podnikání zcela strategickou polohu, když je přímo napojen na dálniční přivaděč k dálnici D1. Exit 112 (Jihlava – Červený Kříž) i exit 119 (Velký Beranov) jsou vzdáleny ca 10 minut od Areálu. Přímo u Areálu probíhá výstavba nového jihovýchodního obchvatu Jihlavy, který propojí D1 na směr Třebíč a Žďár nad Sázavou bez nutnosti projíždět centrem města. Do budoucna přes krajské město povede

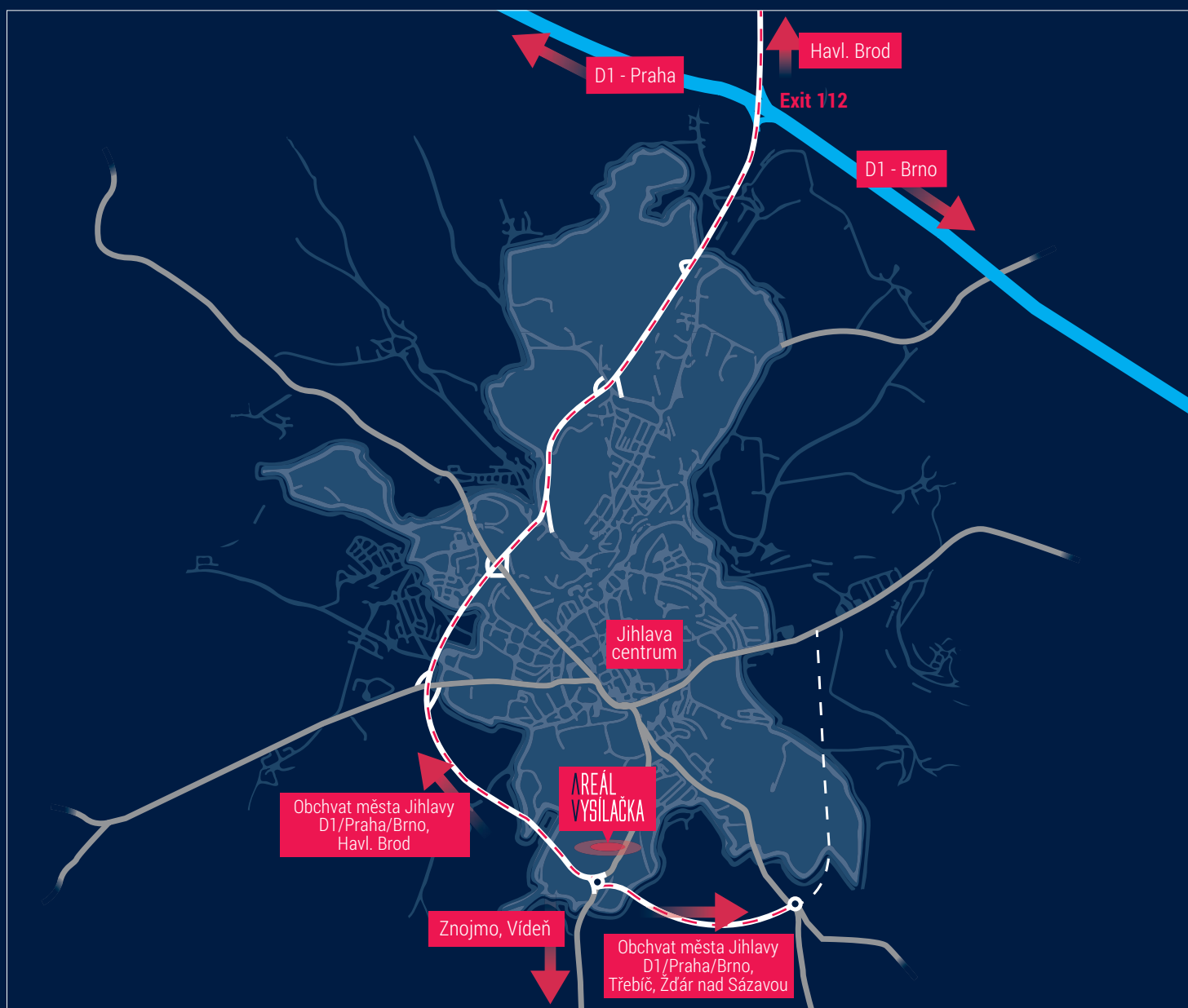
vysokorychlostní trať spojující Ostravu – Brno – Prahu; počítá se i s dopravním terminálem v blízkosti Jihlavy. V Jihlavě je možnost využít i železniční dopravu; Jihlava leží na přímé trase Brno – České Budějovice – Plzeň.

Jihlava centrum ca 2 km (5 min)

Praha ca 137 km (1 hod 20 min)

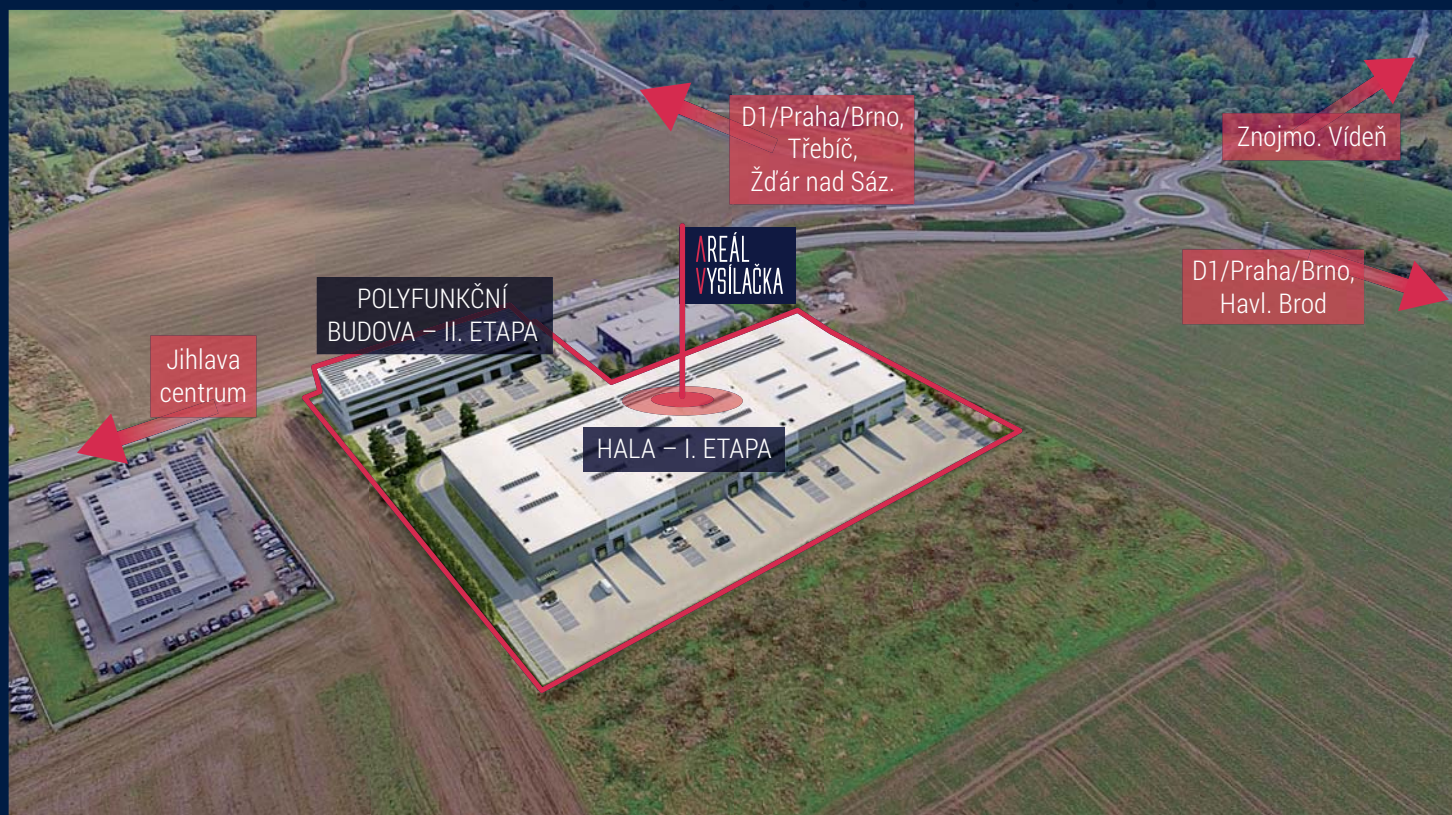
Brno ca 90 km (55 min)

Vídeň ca 163 km (2 hod 25 min)



AREÁL VYSÍLAČKA

Lokalita



AREÁL VYSÍLAČKA

Situace



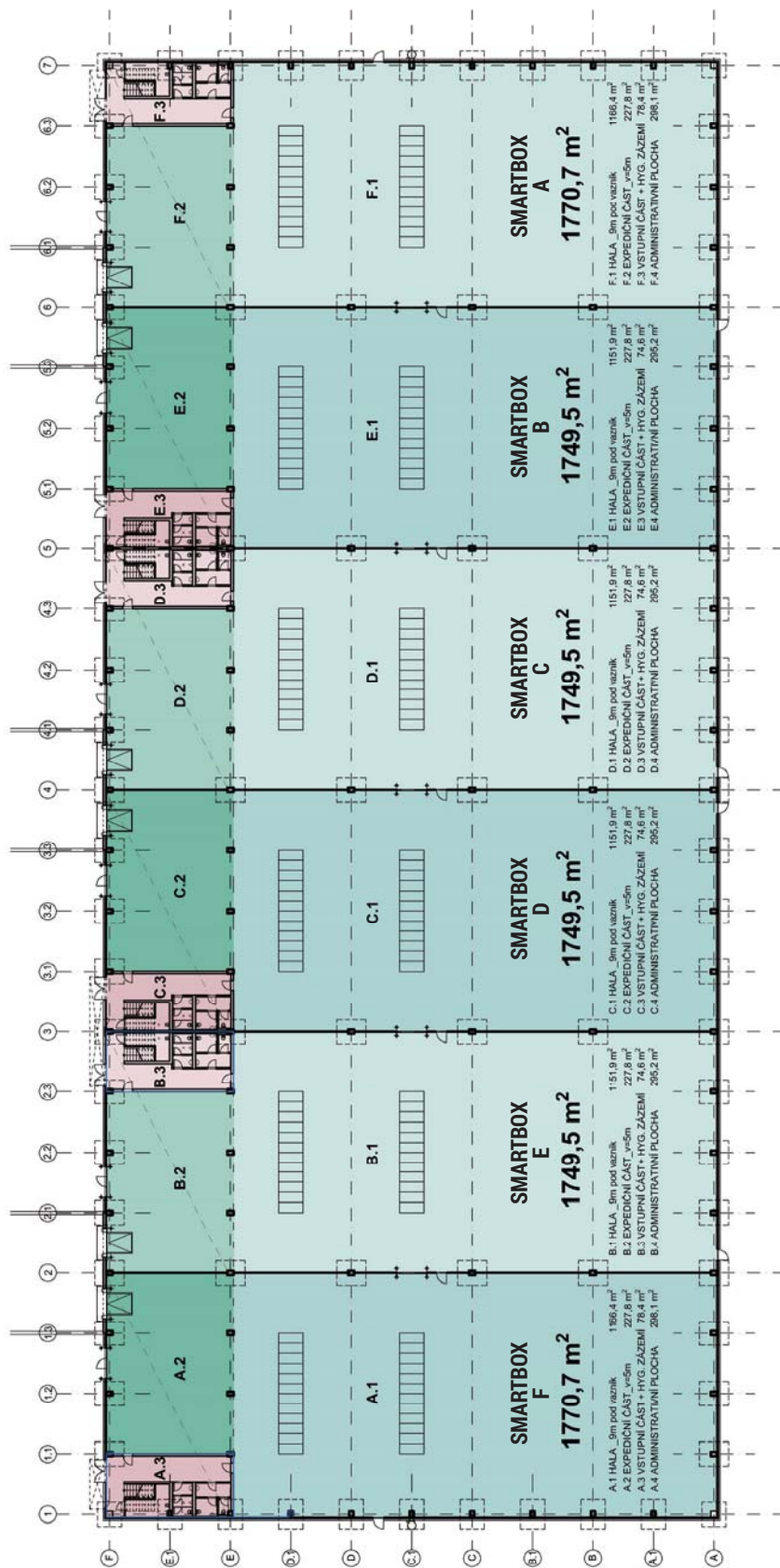
Popis haly I. ETAPA	Hala pro lehkou výrobu, skladování a nerušící služby
Zahájení realizace/plánované ukončení realizace	Jaro 2025/ Léto 2026
SPECIFIKACE NEMOVITOSTI	
Celková vnitřní plocha k pronájmu	výrobní hala rozdělená do 6 výrobních jednotek (rozloha každé ca 1770-1750 m ²)
Možnost sloučení více výrobních jednotek	ANO
Možnost pronájmu celé haly	ANO
Možnost provádění klientských změn za předem stanovených podmínek	ANO
Čistá výška stropu	9 m pod nosník
Nosnost podlah	5t / m ²
Konstrukce	železobetonová konstrukce
PENB	B
Parkování / Dobření elektromobilů	ANO / ANO
Zázemí pro zaměstnance	ANO
Přístup k nemovitosti	nové příjezdové trasy po pozemcích ve vlastnictví investora přímo z komunikace vedoucí k D1
Dostupnost pro kamionovou dopravu	ANO
Nákladový prostor u výrobní haly	v úrovni terénu
Možnost vybudování administrativní vestavby na základě poptávky klienta	ANO
Možnost umístění portálového jeřábu	ANO (ve třech ze šesti hal)
Další technické vybavení haly	EZS, EPS, fotovoltaika, smart led osvětlení, vytápění pod stropem, u administrativy v halách venkovní stínění a klimatizace, oplocený areál se zabezpečením, nadstandardní počet parkovacích míst

AREÁL VYSÍLAČKA

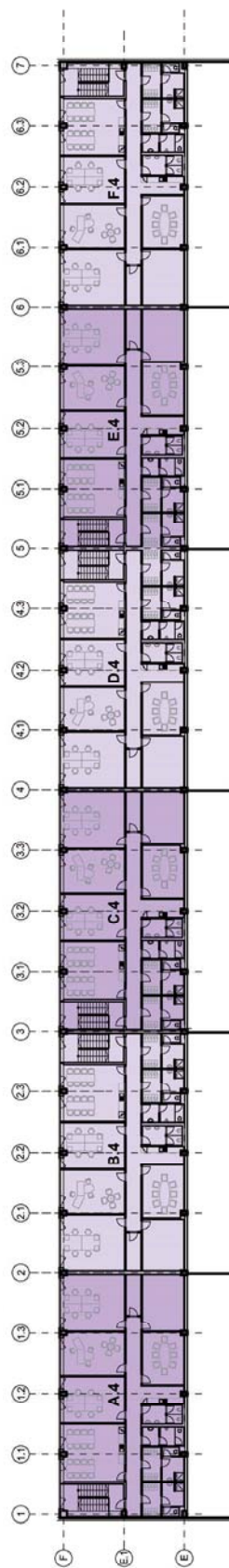
Situace I. ETAPA

Půdorys haly – I. ETAPA

1.NP základní členění haly



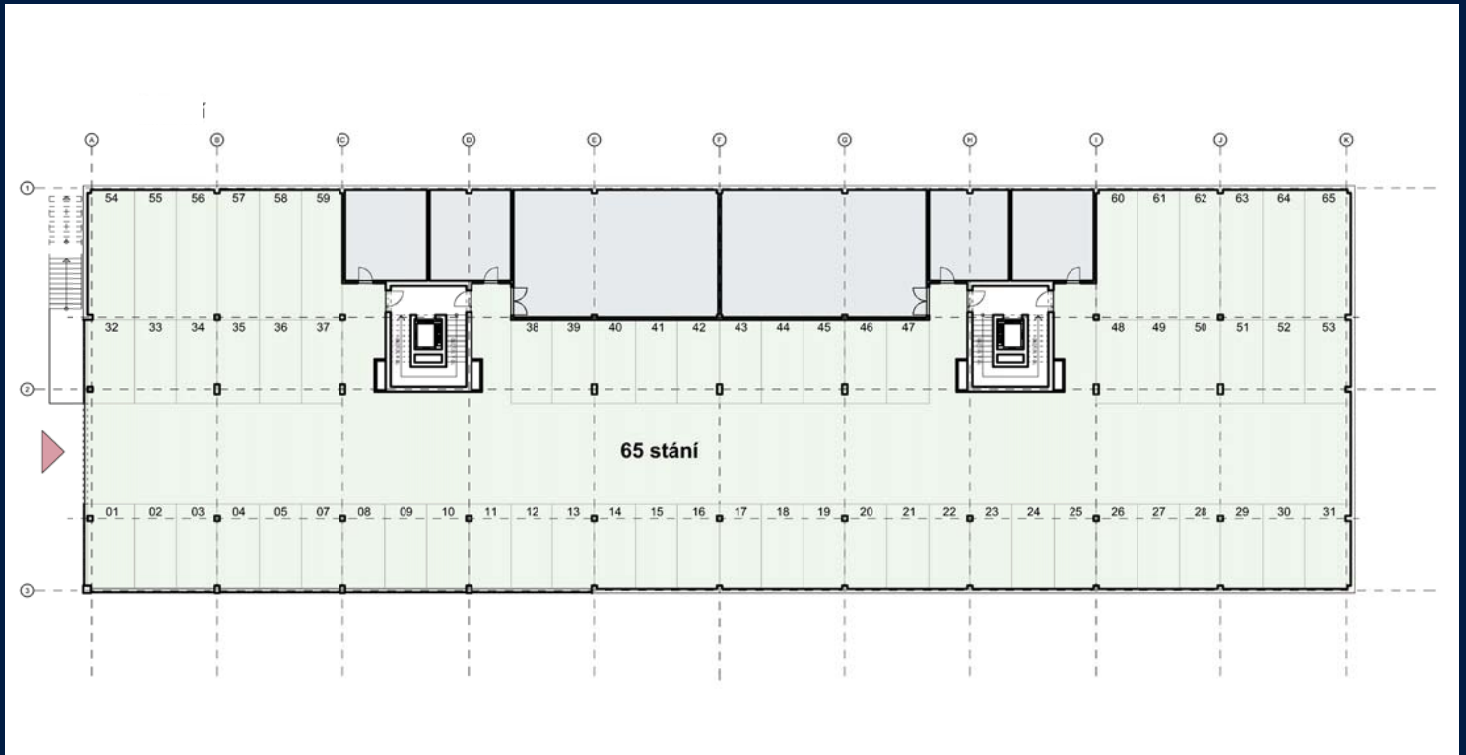
2.NP možné řešení administrativní vestavby



AREÁL VYSÍLAČKA

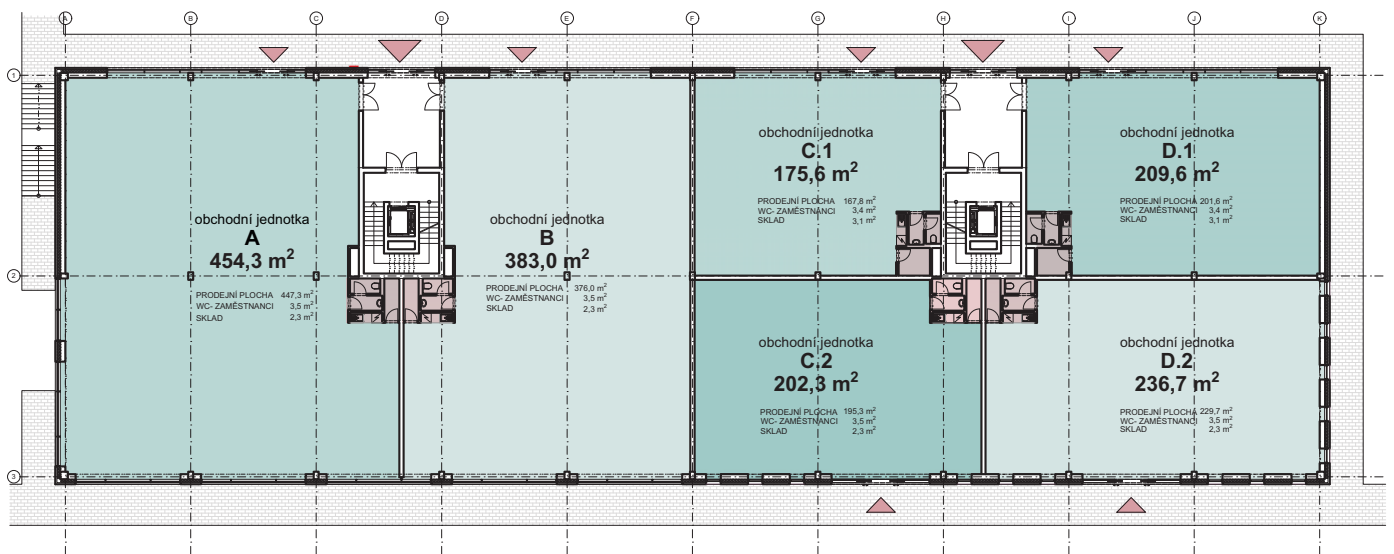
Situace II. ETAPA

PŮDORYS 1PP - POLYFUNKČNÍ BUDOVA II. ETAPA



PŮDORYS 1NP - POLYFUNKČNÍ BUDOVA II. ETAPA

Základní dělení

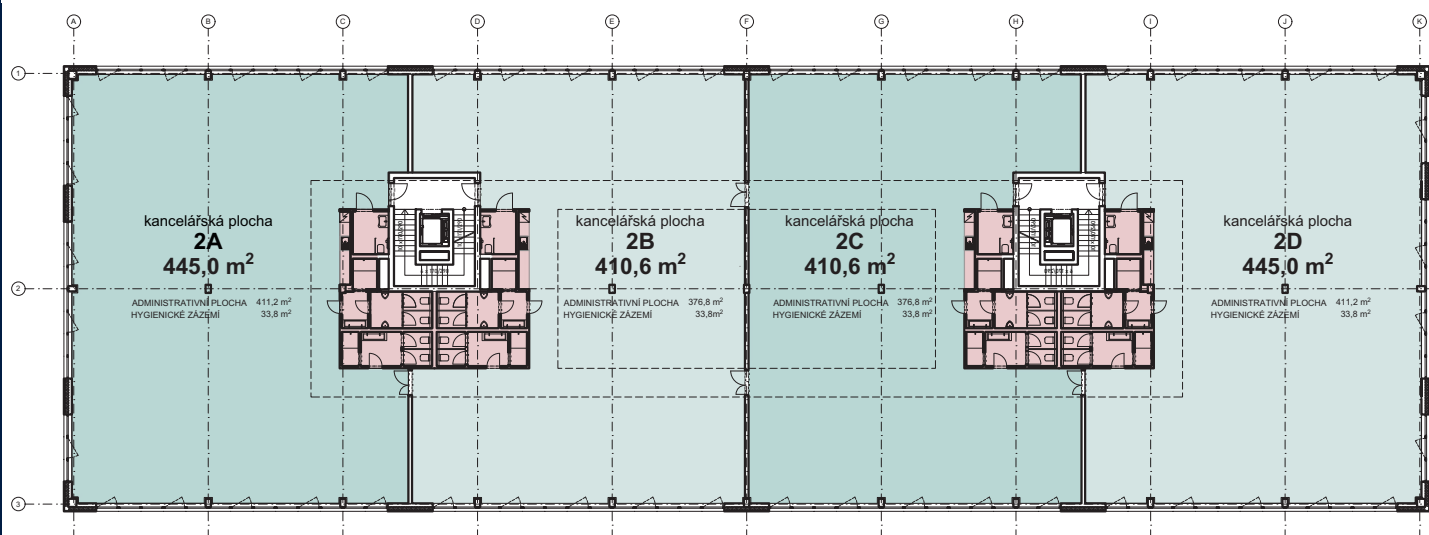


AREÁL VYSÍLAČKA

Situace II. ETAPA

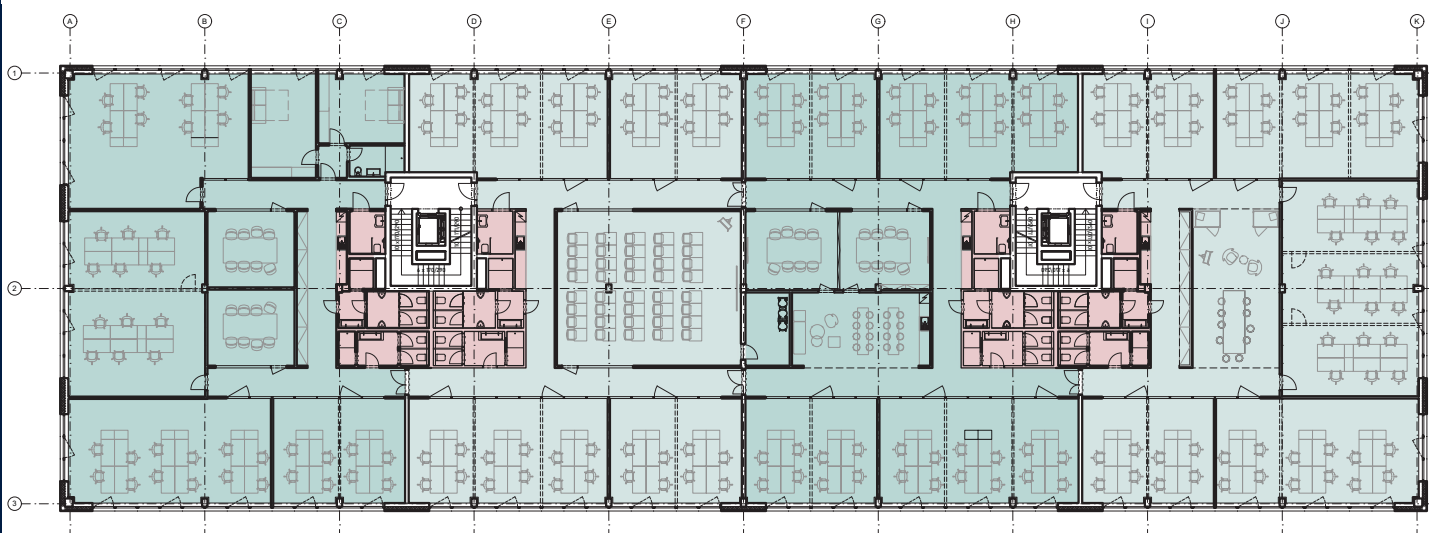
PŮDORYS 2NP/3NP - POLYFUNKČNÍ BUDOVA II. ETAPA

Základní dělení



PŮDORYS 2NP/3NP - POLYFUNKČNÍ BUDOVA II. ETAPA

Možné řešení půdorysu



AREÁL VYSÍLAČKA

Investorem stavby Areálu Vysílačka je společnost DAFE-PLAST Jihlava, s. r. o.. Investor, budoucí pronajímatel a správce Areálu Vysílačka je tradiční rodinnou firmou, která patří mezi nejvýznamnější výrobce otvorových výplní u nás, přičemž své postavení na trhu si buduje již po více jak 30 let. Společnost má mnoho stavebně technických zkušeností s řešením (výstavbou) vlastních výrobních a obchodních prostor a může tak zrealizovat moderní a praktický projekt, v němž se bude snoubit nejvyšší kvalita materiálů a technologií s praktickým využitím prostoru v moderním designu.

O investoro

nu. K realizaci na základě svých zkušeností přistupuje investor tak, že chce umožnit budoucím nájemcům přizpůsobit vznikající prostory jejich přáním a potřebám, protože pouze tak může vzniknout místo, které bude dlouhodobě sloužit svému účelu. Investor plánuje v etapě B využít část administrativní budovy i pro své obchodně reprezentační prostory (showroom), přičemž se tak nabízí možnost vybudování centra pro prezentaci výrobků a služeb v oblasti stavebnictví a bytového designu, které v regionu nemá obdobu.

www.dafe.cz



AREÁL VYSÍLAČKA

Reference DAFE – PLAST



AREÁL VYSÍLAČKA



Mgr. Monika Jamborová

letting manager

T: +420 724 227 296

E: arealvysilacka@dafe.cz

www.arealvysilacka.cz