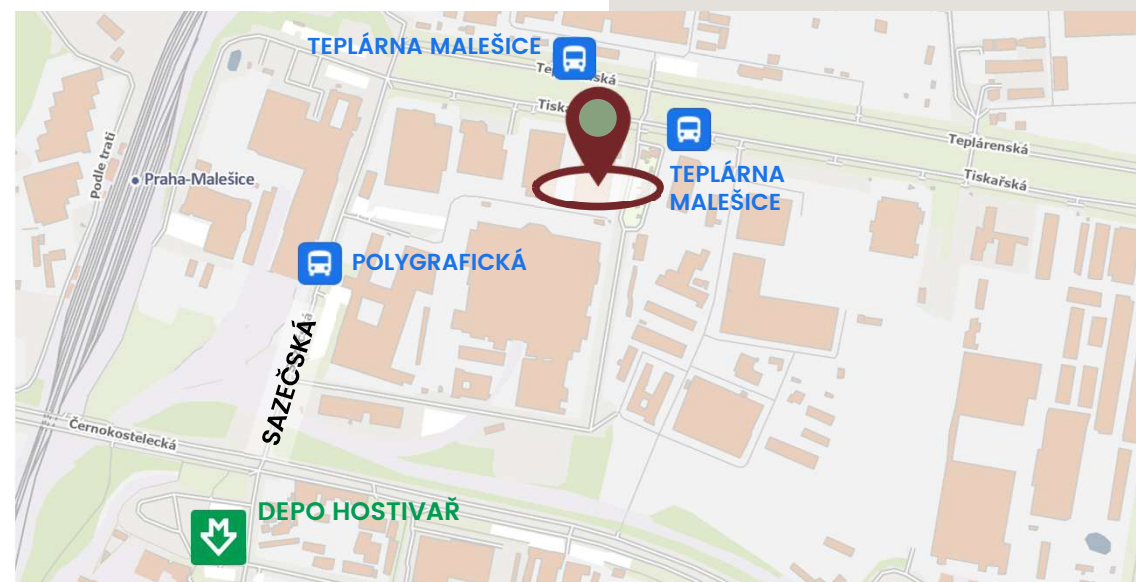
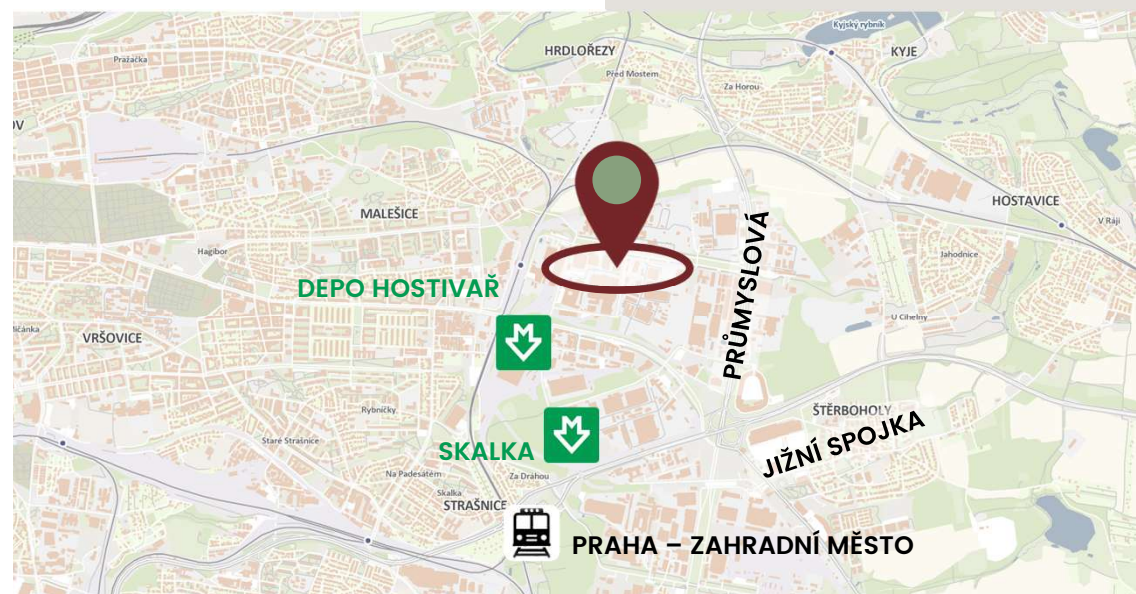
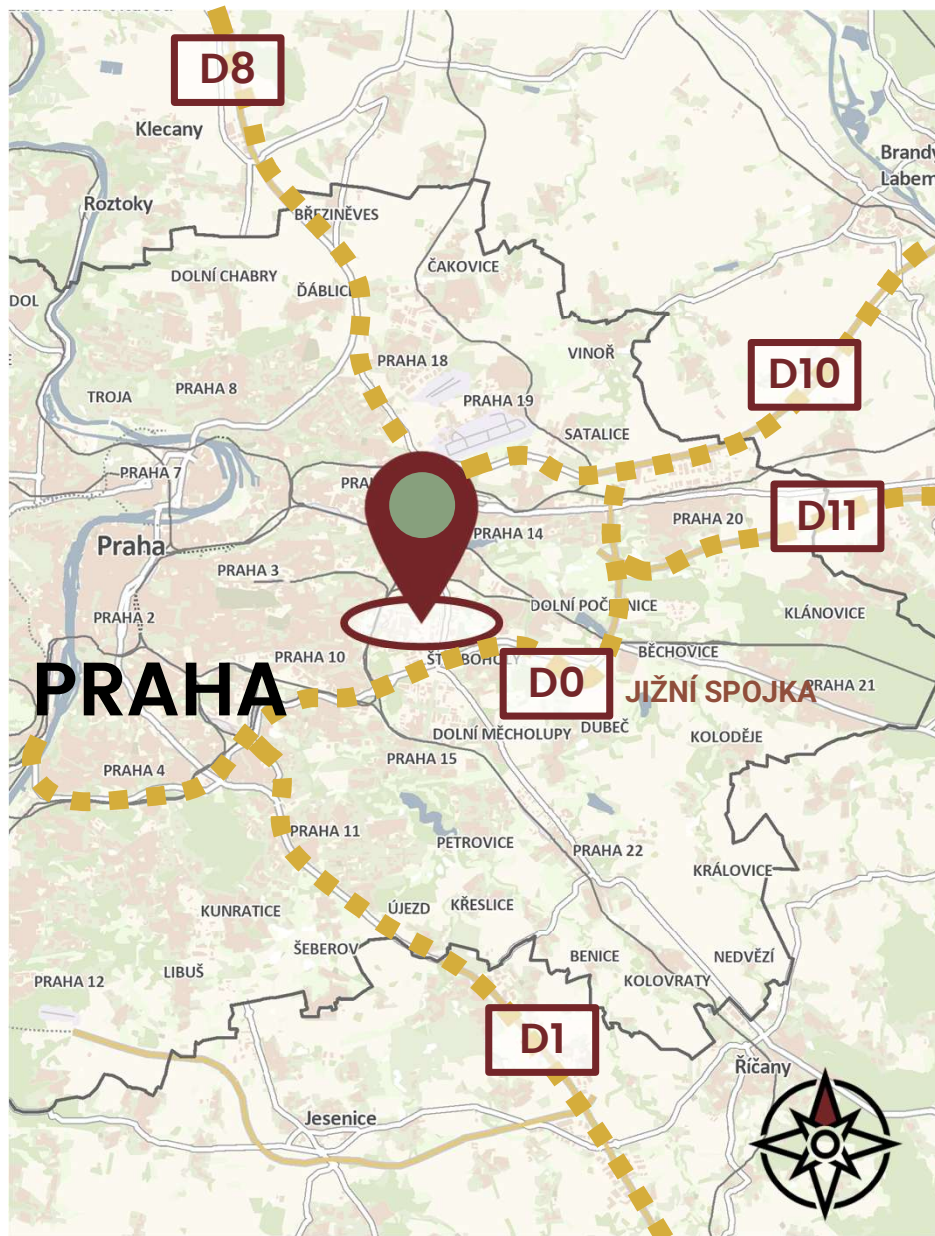




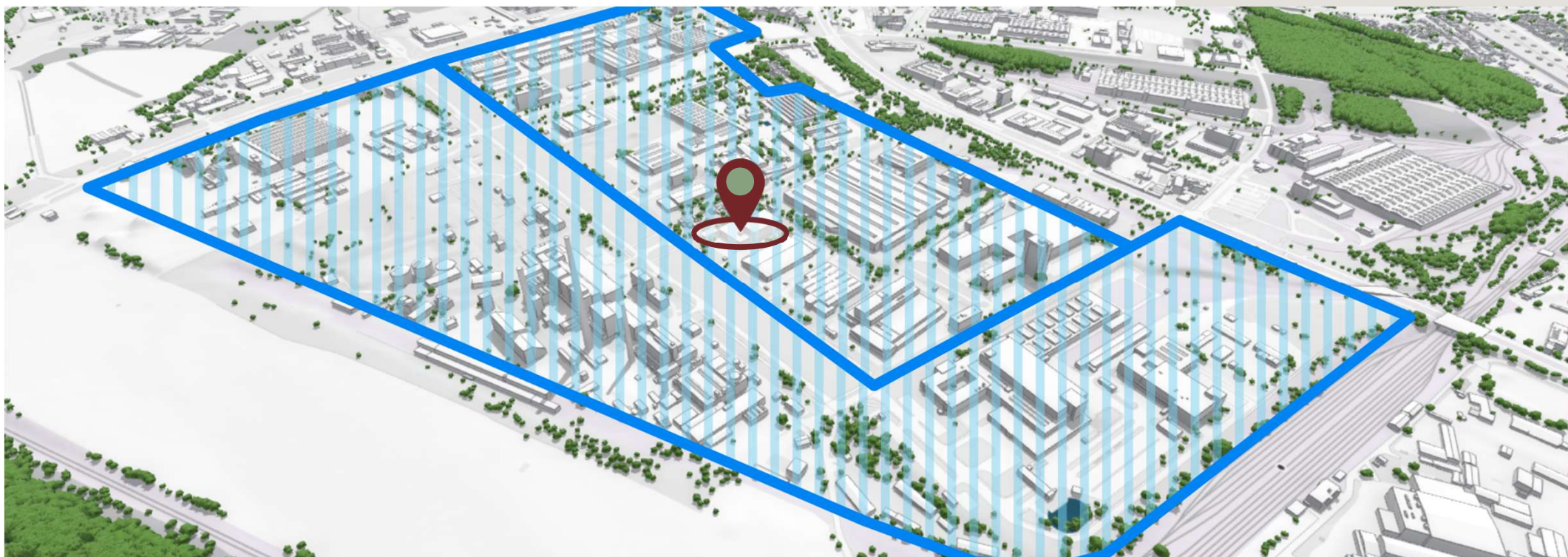
# MALEŠICE BUSINESS PARK





**Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy připravuje, ve spolupráci s městskou částí Praha 10, možnou změnu využití území, kdy by se ze stávající přilehlé okolní průmyslové oblasti Malešic stala moderní technologická oblast s cílem udržet a přilákat domácí i mezinárodní společnosti, zabývající se technologiemi či lehkou výrobou. Připravovaná proměna tohoto území na technologickou zónu s dobrou dostupností hlavního města zvýší atraktivitu celé lokality.**

*In coordination with the district of Prague 10, The Prague Institute of Planning and Development is currently working on implementing a change to the zoning which would transform the immediate industrial area of Malešice into a "high technology" zone, with the goal being to maintain and attract modern international and domestic technology and light production firms to locate here in order to take advantage of the excellent accessibility to the capital city. This future technology zone would further enhance the desirability of this prime location.*



**Hranice technologické oblasti jsou orientační, bude záležet na finální dohodě majitelů pozemků stávajících areálů**  
The borderline of the technology zone are indicative and will depend on the final agreement between owners of the existing sites.



**Zastávka metra Depo Hostivař - linka A (15 min chůze / 5 min bus)**

*Metro station Depo Hostivař - line A (15 min walk or 5 min bus)*



**Zastávka tramvaje Depo Hostivař - 2, 5, 6, 15, 16, 19, 25 (15 min chůze / 5 min bus)**

*Tram stop Depo Hostivař - 2, 5, 6, 15, 16, 19, 25 (15 min walk or 5 min bus)*



**Zastávka autobusu Teplárna Malešice – 171 (175m)**

*Bus stop Teplárna Malešice – 171 (175m)*



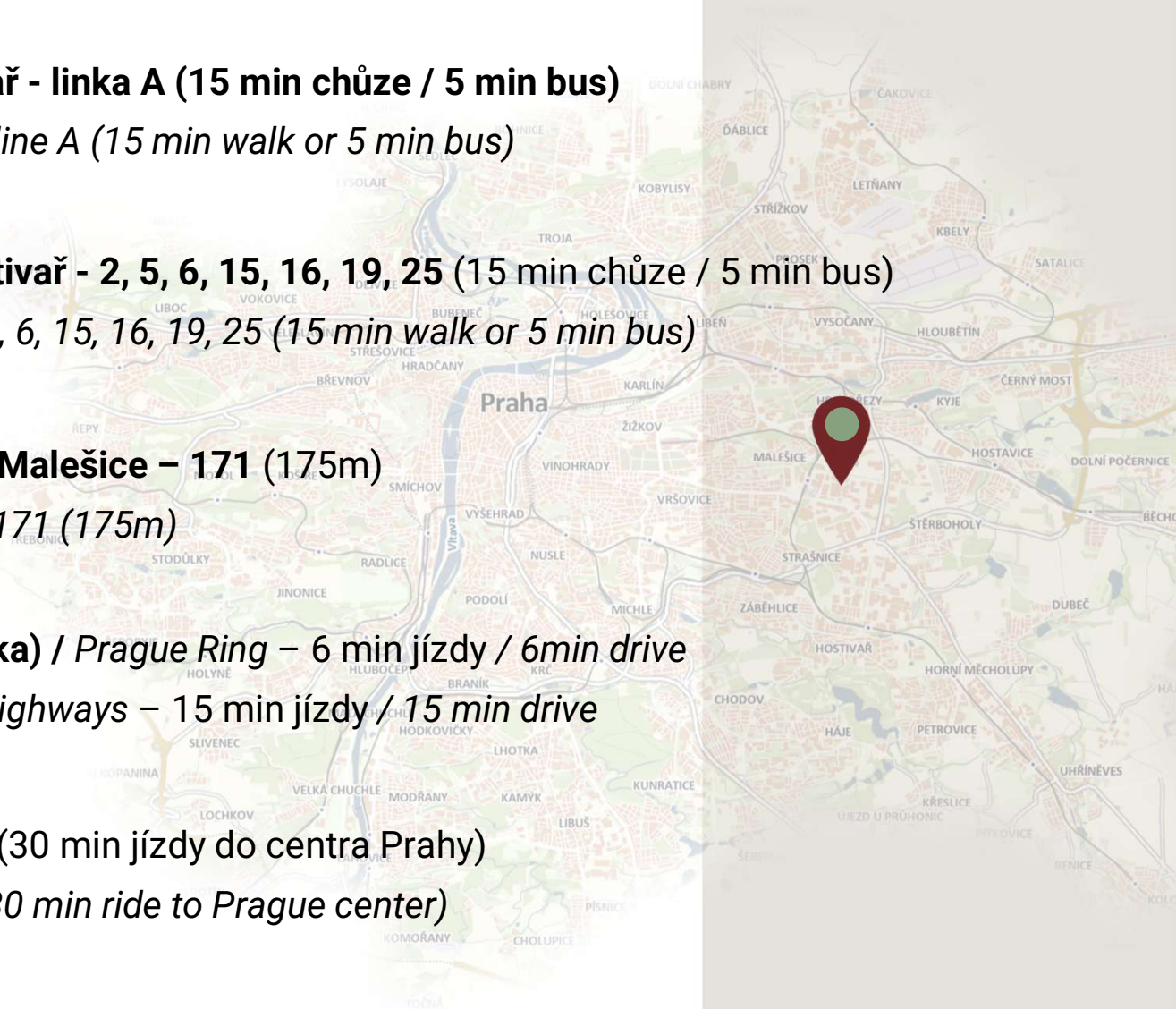
**D0 Pražský okruh (Jižní spojka) / Prague Ring – 6 min jízdy / 6min drive**

**D1, D4, D8, D10, D11 / Main highways – 15 min jízdy / 15 min drive**



**Cyklostezka – A23, A24, A43 (30 min jízdy do centra Prahy)**

*Bicycle path – A23, A24, A43 (30 min ride to Prague center)*







**Platné stavební povolení na rekonstrukci stávajícího objektu včetně přestavby haly.**

*Valid building permit for a complete reconstruction including the hall renovation.*

**Nová dostavba bude povolována samostatně.**

*The new extension building will be permitted separately.*



**Termín dokončení rekonstrukce a přestavby v průběhu 2. čtvrtletí 2026.**

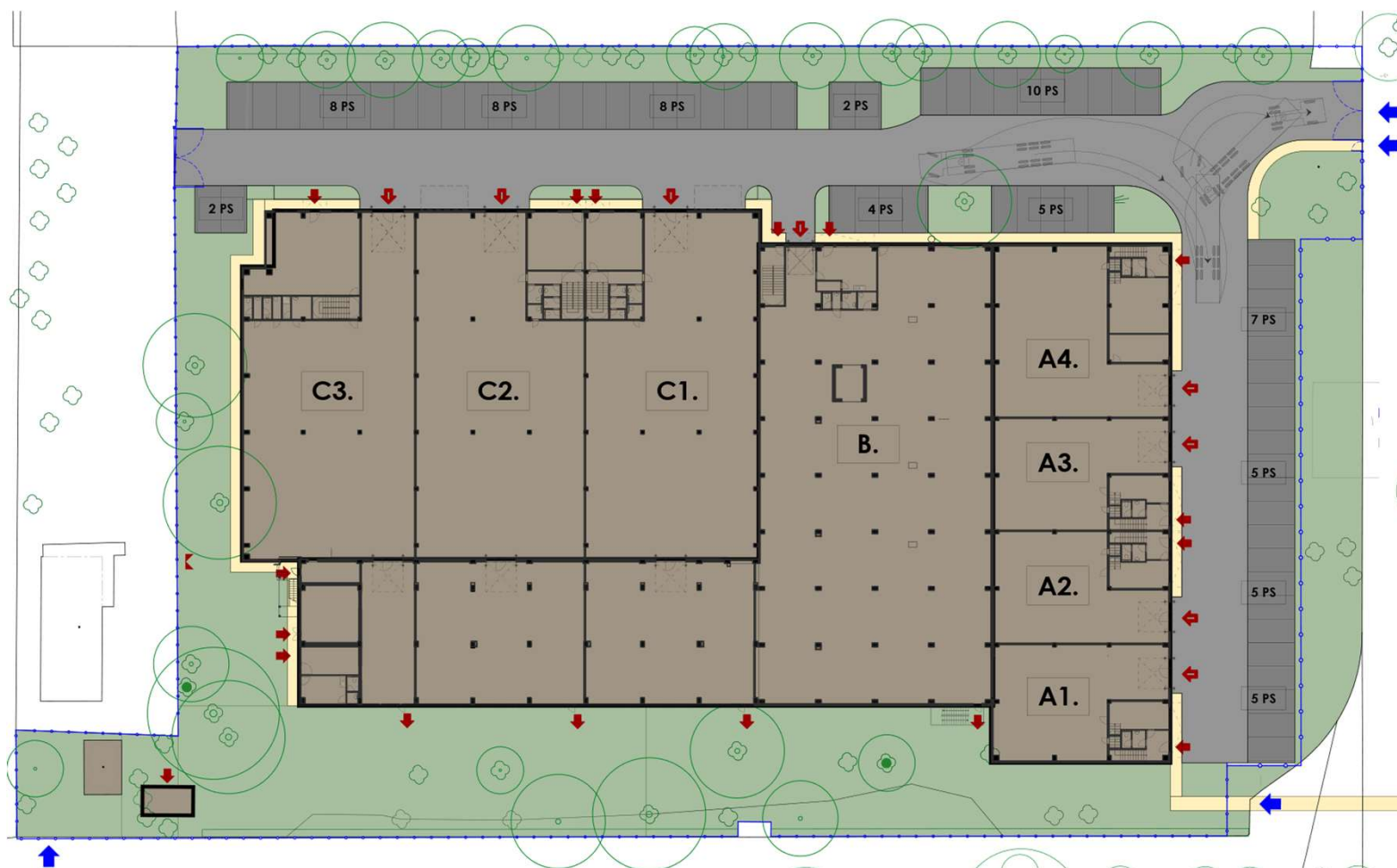
*Completion date of reconstruction and hall renovation during Q2 2026.*

**Předpokládaný termín dokončení nové dostavby 2.čtvrtletí 2027.**

*Estimated completion date of the new extension 2Q 2027.*



**Výsledný vzhled objektu se od vizualizací může lišit.**  
The final appearance of the object may differ from the visualizations.



69x

**PARKOVACÍCH STÁNÍ**  
Parking spot

8x

**PŘÍMÝ VJEZD**  
Drive-in



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
Summary of leasable areas

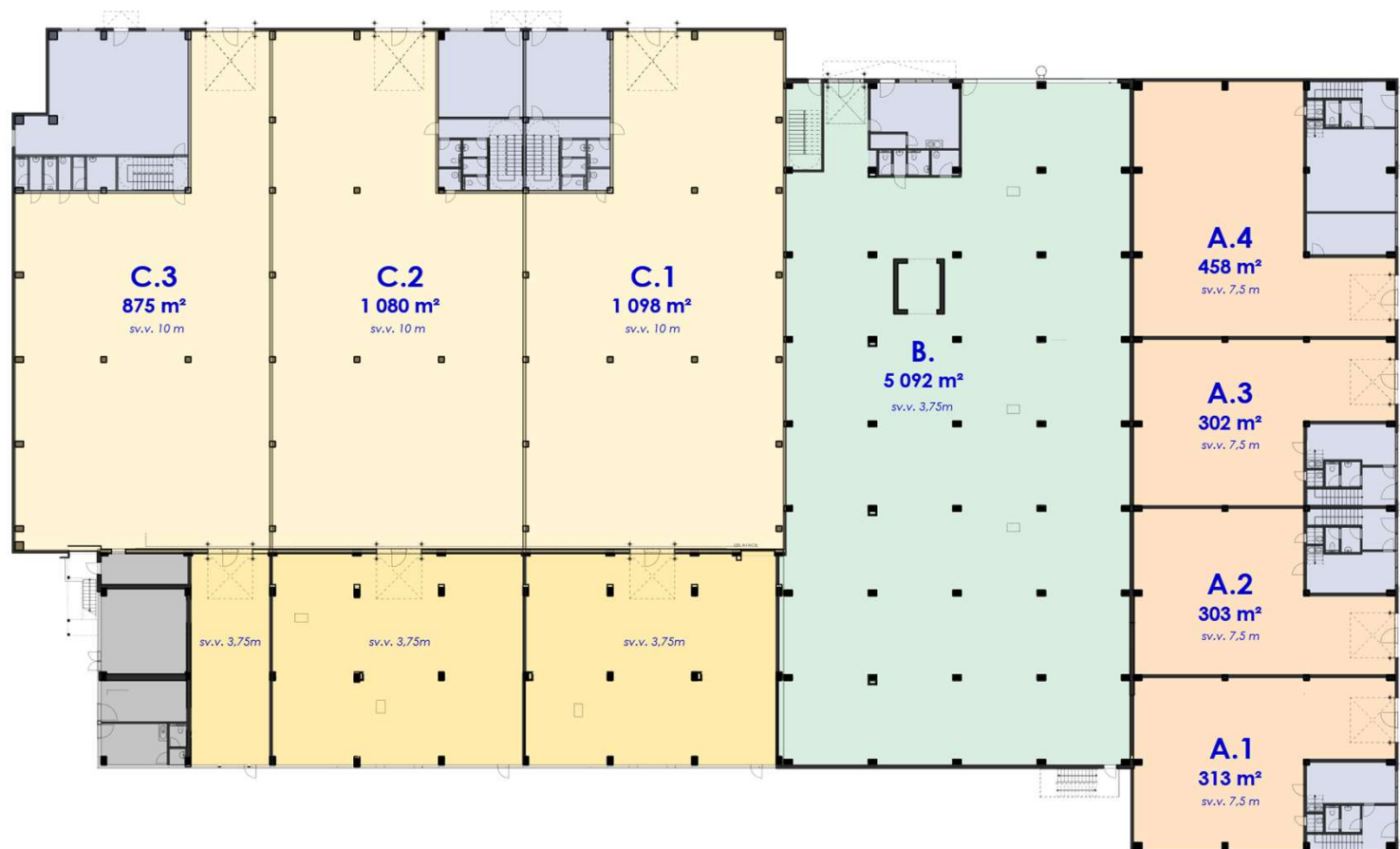
|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>OBJEKT A.</b><br>Building A. | 1 376 m <sup>2</sup> |
| <b>OBJEKT B.</b><br>Building B. | 5 092 m <sup>2</sup> |
| <b>OBJEKT C.</b><br>Building C. | 3 053 m <sup>2</sup> |
| <b>CELKEM</b><br>Total          | 9 521 m <sup>2</sup> |



**Výsledný vzhled objektu se od vizualizací může lišit.**

The final appearance of the object may differ from the visualizations.

- **Variabilní dispozice jednotek dle požadavků klienta**  
*Internal layouts will be tailored to each client requirement.*
- **Dokončení ve stavu Shell & Core**  
*Finishing as Shell & Core*



## PŮDORYS OBJEKTU

### Building plan

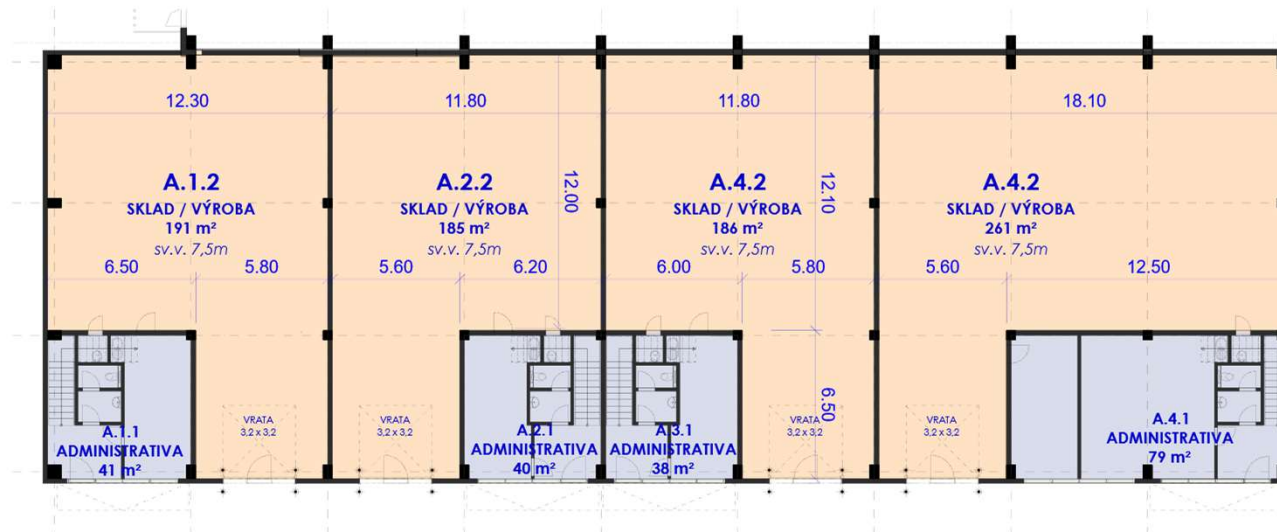
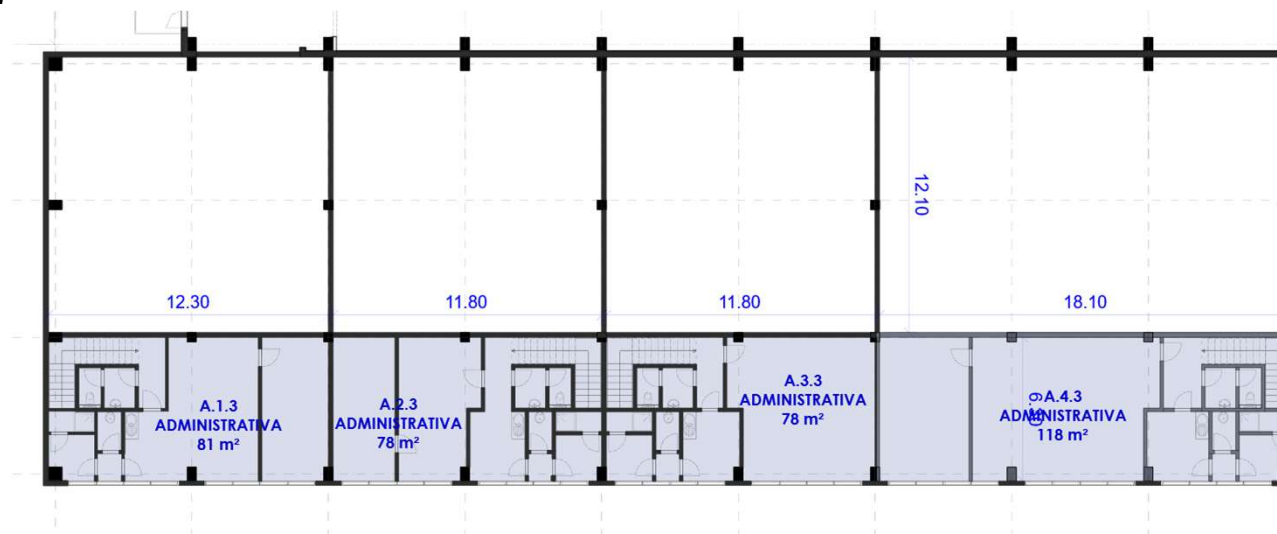
#### SOUHRN POCH K PRONÁJMU

##### Summary of leasable areas

|                                                           |                                        |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>OBJEKT A. / Building A.</b>                            | <b>1 376 m<sup>2</sup></b>             |
| Jednotka A.1<br>Unit A.1                                  | 313 m <sup>2</sup>                     |
| Jednotka A.2<br>Unit A.2                                  | 303 m <sup>2</sup>                     |
| Jednotka A.3<br>Unit A.3                                  | 302 m <sup>2</sup>                     |
| Jednotka A.4<br>Unit A.4                                  | 458 m <sup>2</sup>                     |
| <b>OBJEKT B. / Building B.</b>                            | <b>5 092 m<sup>2</sup></b>             |
| Jednotka B.1<br>Unit B.1                                  | 5 090 m <sup>2</sup>                   |
| <b>OBJEKT C. / Building C.</b>                            | <b>3 053 m<sup>2</sup></b>             |
| Jednotka C.1<br>Unit C.1                                  | 1 098 m <sup>2</sup>                   |
| Jednotka C.2<br>Unit C.2                                  | 1 080 m <sup>2</sup>                   |
| Jednotka C.3<br>Unit C.3                                  | 875 m <sup>2</sup>                     |
| <b>OSTATNÍ PLOCHY / Other area</b>                        | <b>95 m<sup>2</sup></b>                |
| Technické zázemí<br>Technical area                        | 95 m <sup>2</sup>                      |
| <b>CELKEM<br/>Total</b>                                   | <b>9 616 m<sup>2</sup></b>             |
| <b>PŘÍMÝ VJEZD<br/>Drive-in</b>                           | <b>8x</b>                              |
| <b>PARKOVACÍ MÍSTÁ<br/>Parking spots</b>                  | <b>69x</b>                             |
| <b>MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA<br/>Ceiling clear height</b>    | <b>10,0 m, 7,5 m<br/>3,75 m, 3,2 m</b> |
| <b>MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY<br/>Floor load capacity</b> | <b>5 t<br/>500 kg</b>                  |



**Výsledný vzhled objektu se od vizualizací může lišit**  
The final appearance of the object may differ from the visualizations.

**1.NP**  
*1st floor*

**2.NP**  
*2nd floor*

**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
*Summary of leasable areas*
**JEDNOTKA A.1 / Unit A.1** **313 m<sup>2</sup>**

 SKLADOVÁNÍ A VÝROBA  
*Storage & Production* 191 m<sup>2</sup>

 ADMINISTRATIVA  
*Office area* 122 m<sup>2</sup>
**JEDNOTKA A.2 / Unit A.2** **303 m<sup>2</sup>**

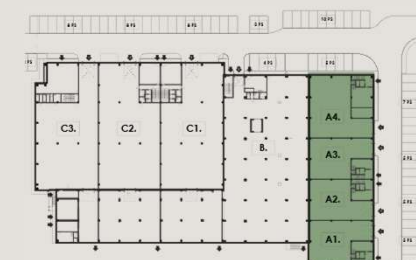
 SKLADOVÁNÍ A VÝROBA  
*Storage & Production* 185 m<sup>2</sup>

 ADMINISTRATIVA  
*Office area* 118 m<sup>2</sup>
**JEDNOTKA A.3 / Unit A.3** **302 m<sup>2</sup>**

 SKLADOVÁNÍ A VÝROBA  
*Storage & Production* 186 m<sup>2</sup>

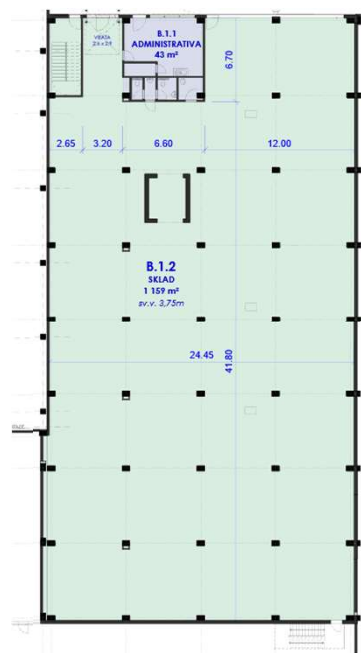
 ADMINISTRATIVA  
*Office area* 116 m<sup>2</sup>
**JEDNOTKA A.4 / Unit A.4** **458 m<sup>2</sup>**

 SKLADOVÁNÍ A VÝROBA  
*Storage & Production* 261 m<sup>2</sup>

 ADMINISTRATIVA  
*Office area* 197 m<sup>2</sup>
**CELKEM**  
*Total* **1 376 m<sup>2</sup>**
**PŘÍMÝ VJEZD** **4x**  
*Drive-in*
**PARKOVACÍ MÍSTA** **27x**  
*Parking spots*
**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA** **7,50 m**  
*Ceiling clear height*
**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY** **5 t**  
*Floor load capacity*


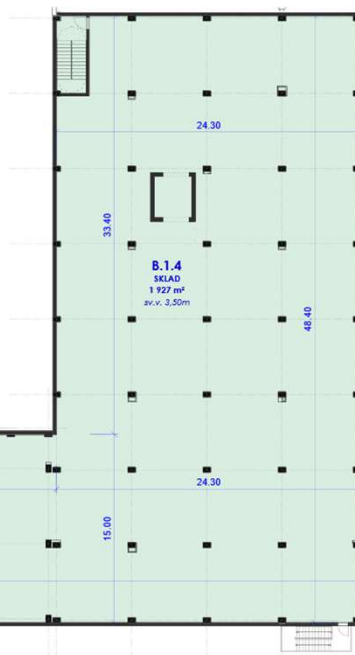


**Výsledný vzhled objektu se od vizualizací může lišit**  
The final appearance of the object may differ from the visualizations.



**1.NP**  
*1st floor*

**2.NP**  
*2nd floor*



**3.NP**  
*3rd floor*



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
*Summary of leasable areas*

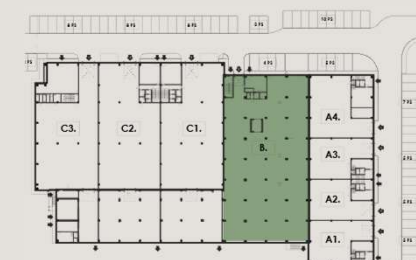
| JEDNOTKA B.1 / Unit B.1                      | 5 092 m2        |
|----------------------------------------------|-----------------|
| SKLADOVÁNÍ 1.NP<br>Storage 1st floor         | 1 159 m2        |
| SKLADOVÁNÍ 2.NP<br>Storage 2nd floor         | 1 945 m2        |
| SKLADOVÁNÍ 3.NP<br>Storage 3rd floor         | 1 945 m2        |
| ADMINISTRATIVA 1.NP<br>Office area 1st floor | 43 m2           |
| <b>CELKEM<br/>Total</b>                      | <b>5 092 m2</b> |

**PŘÍMÝ VJEZD** 1x  
*Drive-in*

**PARKOVACÍ MÍSTA** 6x  
*Parking spots*

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA** 3,75 m  
*Ceiling clear height* 3,20m

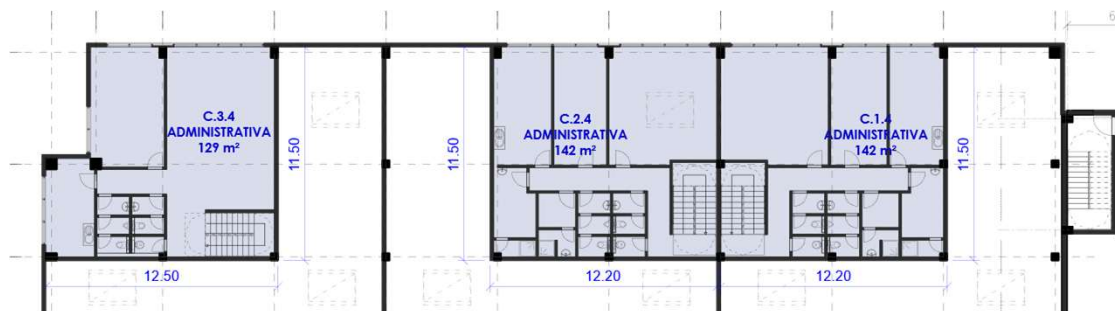
**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY** 5 t  
*Floor load capacity* 500 kg





**Výsledný vzhled objektu se od vizualizací může lišit**  
The final appearance of the object may differ from the visualizations.

**1.NP**  
*1st floor*

**2.NP**  
*2nd floor*

**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
*Summary of leasable areas*

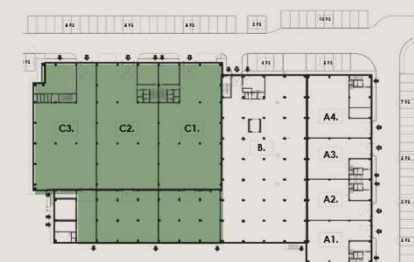
|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| <b>JEDNOTKA C.1 / Unit C.1</b>              | <b>1 098 m<sup>2</sup></b> |
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>Storage & Production | 885 m <sup>2</sup>         |
| ADMINISTRATIVA<br>Office area               | 213 m <sup>2</sup>         |
| <b>JEDNOTKA C.2 / Unit C.2</b>              | <b>1 080 m<sup>2</sup></b> |
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>Storage & Production | 867 m <sup>2</sup>         |
| ADMINISTRATIVA<br>Office area               | 213 m <sup>2</sup>         |
| <b>JEDNOTKA C.3 / Unit C.3</b>              | <b>875 m<sup>2</sup></b>   |
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>Storage & Production | 619 m <sup>2</sup>         |
| ADMINISTRATIVA<br>Office area               | 256 m <sup>2</sup>         |
| <b>CELKEM<br/>Total</b>                     | <b>3 053 m<sup>2</sup></b> |

**PŘÍMÝ VJEZD** 3x  
*Drive-in*

**PARKOVACÍ MÍSTÁ** 34x  
*Parking spots*

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA** 10,0 m  
*Ceiling clear height*

**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY** 5 t  
*Floor load capacity*





**Výsledný vzhled objektu se od vizualizací může lišit.**  
The final appearance of the object may differ from the visualizations.

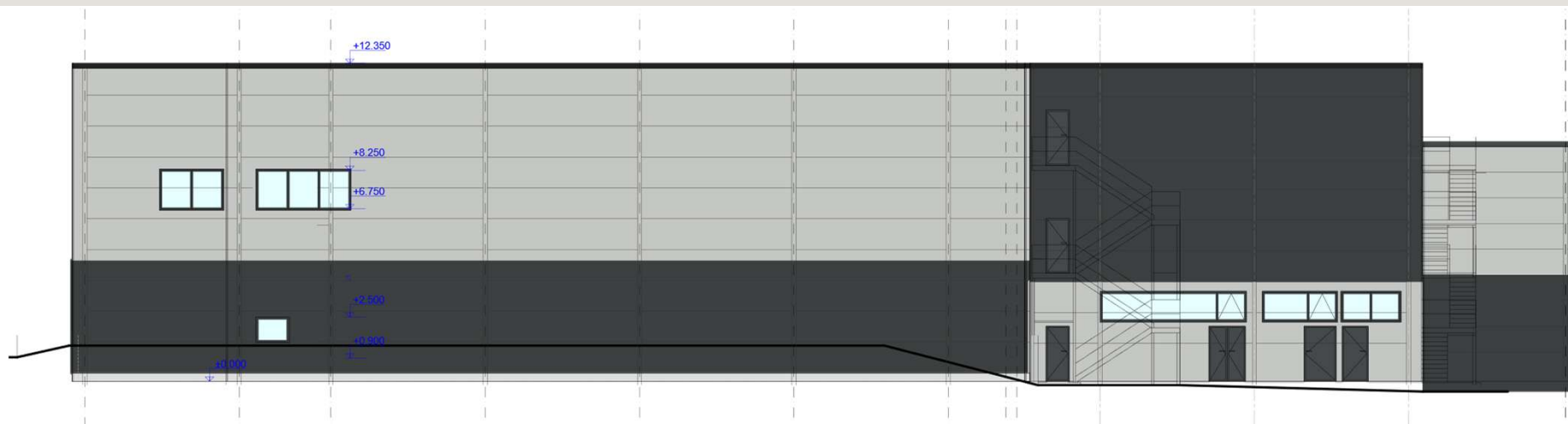
## SEVERNÍ POHLED

North view



## JIŽNÍ POHLED

South view



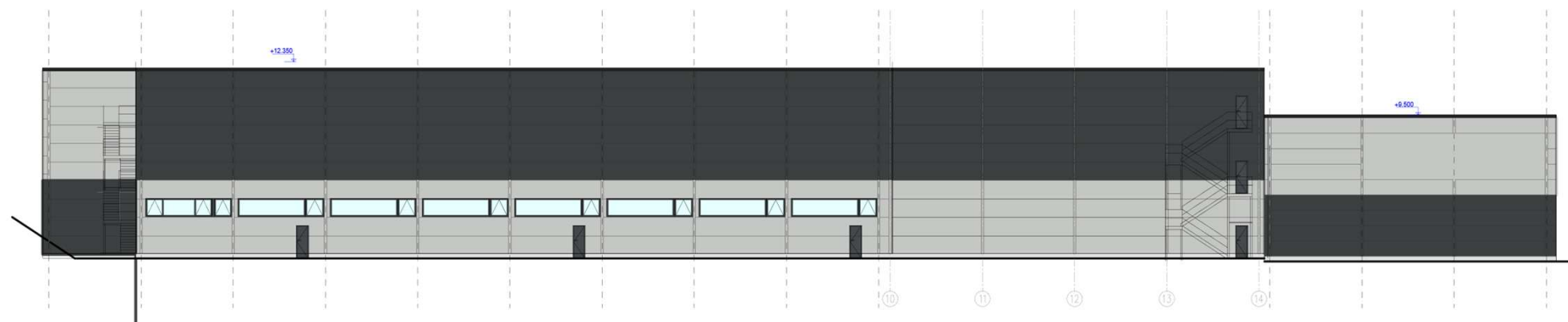
## ZÁPADNÍ POHLED

West view

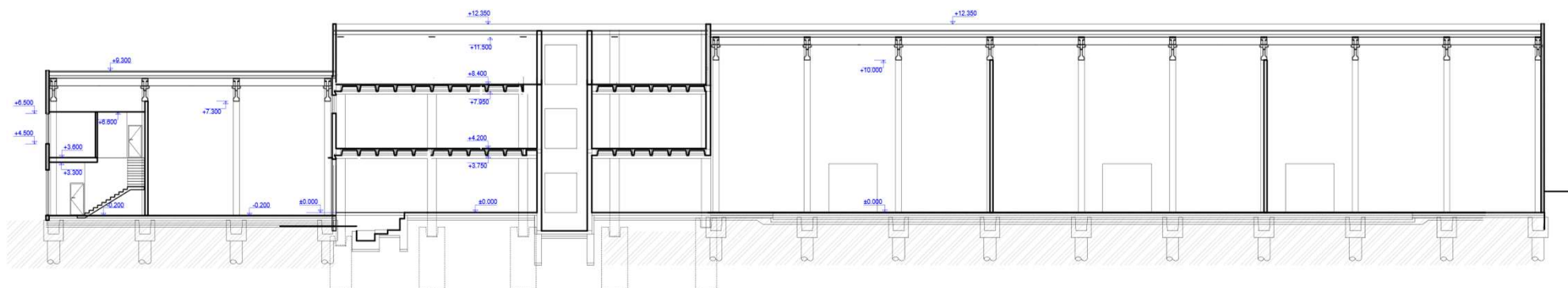


## VÝCHODNÍ POHLED

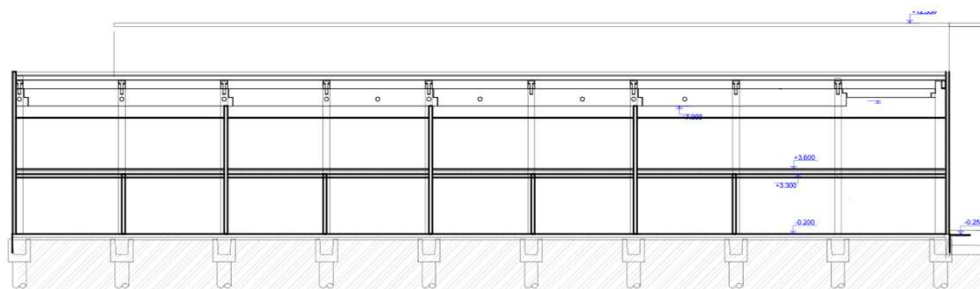
East view



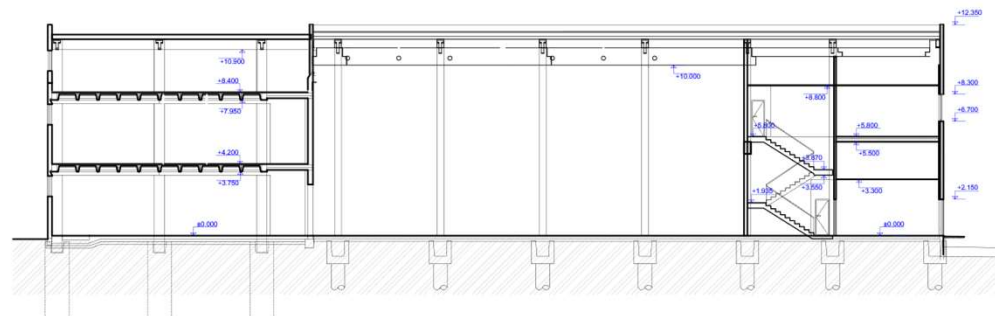
**ŘEZ 1**  
Section 1



**ŘEZ A**  
Section A



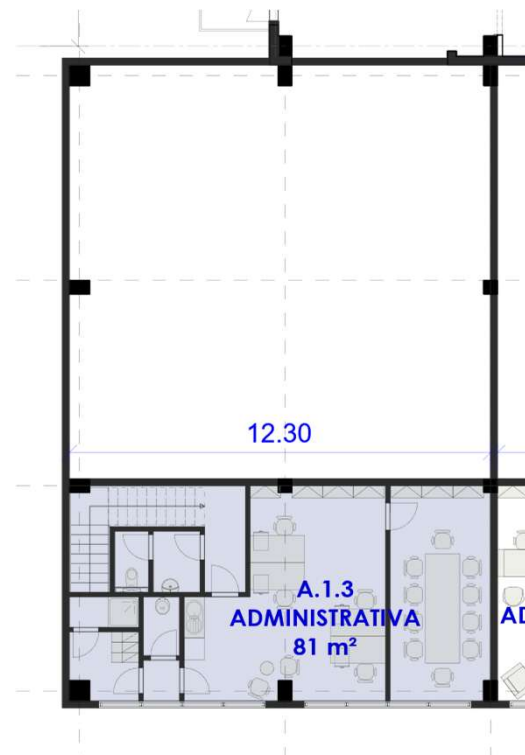
**ŘEZ C**  
Section



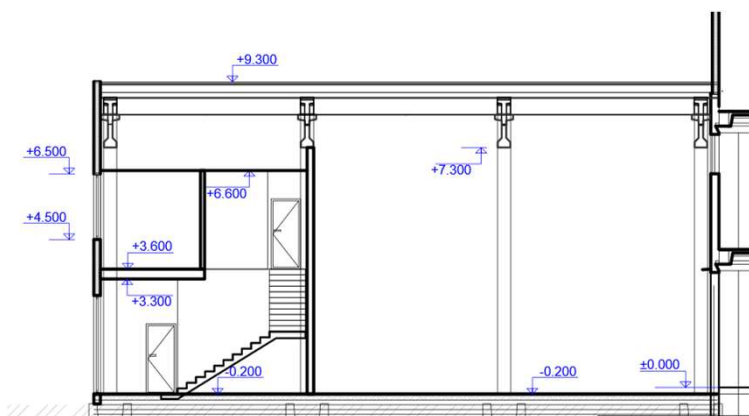
**1.NP**  
1st floor



**2.NP**  
2nd floor



**ŘEZ**  
Section



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
Summary of leasable areas

**JEDNOTKA A.1**  
Unit A.1

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>Storage & Production  | 191 m <sup>2</sup> |
| ADMINISTRATIVA 1.NP<br>Office area 1st floor | 41 m <sup>2</sup>  |
| ADMINISTRATIVA 2.NP<br>Office area 2nd floor | 81 m <sup>2</sup>  |

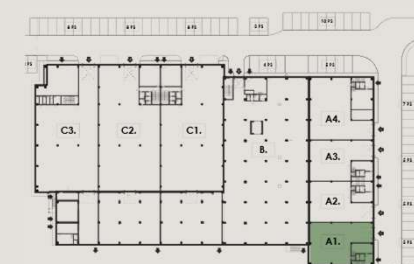
**CELKEM**  
Total 313 m<sup>2</sup>

**PŘÍMÝ VJEZD** 1x  
Drive-in

**PARKOVACÍ MÍSTA** 5x  
Parking spots

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA** 7,50 m  
Ceiling clear height

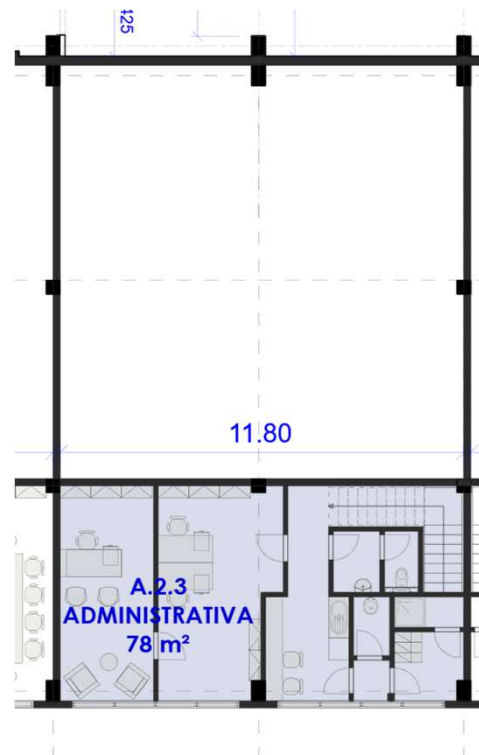
**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY** 5 t  
Floor load capacity



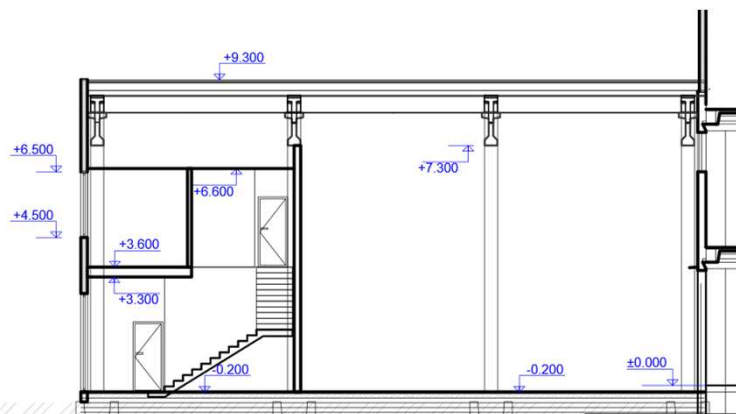
**1.NP**  
1st floor



**2.NP**  
2nd floor



**ŘEZ**  
Section



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
Summary of leasable areas

**JEDNOTKA A.2**  
Unit A.2

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>Storage & Production  | 185 m <sup>2</sup> |
| ADMINISTRATIVA 1.NP<br>Office area 1st floor | 40 m <sup>2</sup>  |
| ADMINISTRATIVA 2.NP<br>Office area 2nd floor | 78 m <sup>2</sup>  |

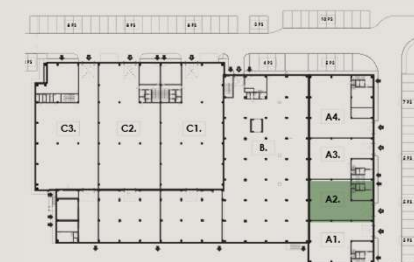
**CELKEM**  
Total 303 m<sup>2</sup>

**PŘÍMÝ VJEZD** 1x  
Drive-in

**PARKOVACÍ MÍSTÁ** 5x  
Parking spots

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA** 7,50 m  
Ceiling clear height

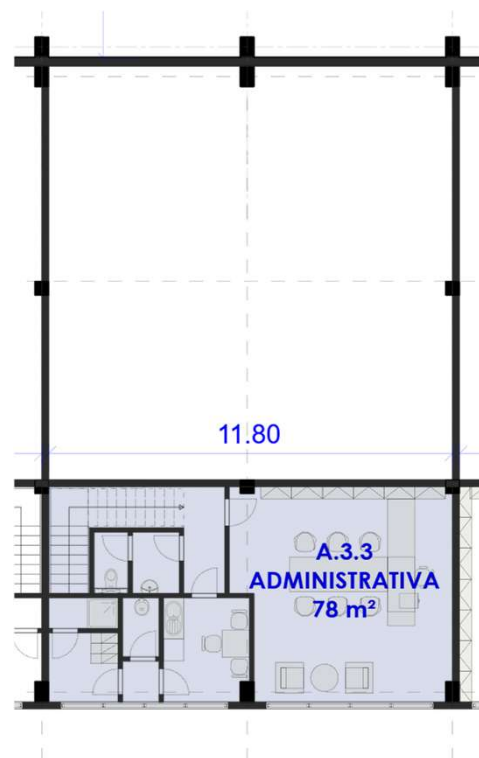
**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY** 5 t  
Floor load capacity



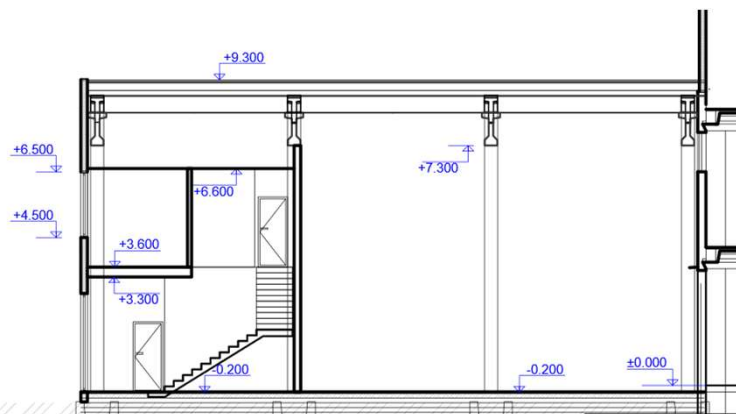
**1.NP**  
1st floor



**2.NP**  
2nd floor



**ŘEZ**  
Section



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
Summary of leasable areas

**JEDNOTKA A.3**  
Unit A.3

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>Storage & Production  | 186 m <sup>2</sup> |
| ADMINISTRATIVA 1.NP<br>Office area 1st floor | 38 m <sup>2</sup>  |
| ADMINISTRATIVA 2.NP<br>Office area 2nd floor | 78 m <sup>2</sup>  |

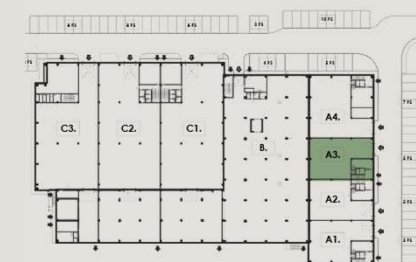
**CELKEM**  
Total 302 m<sup>2</sup>

**PŘÍMÝ VJEZD** 1x  
Drive-in

**PARKOVACÍ MÍSTÁ** 5x  
Parking spots

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA** 7,50 m  
Ceiling clear height

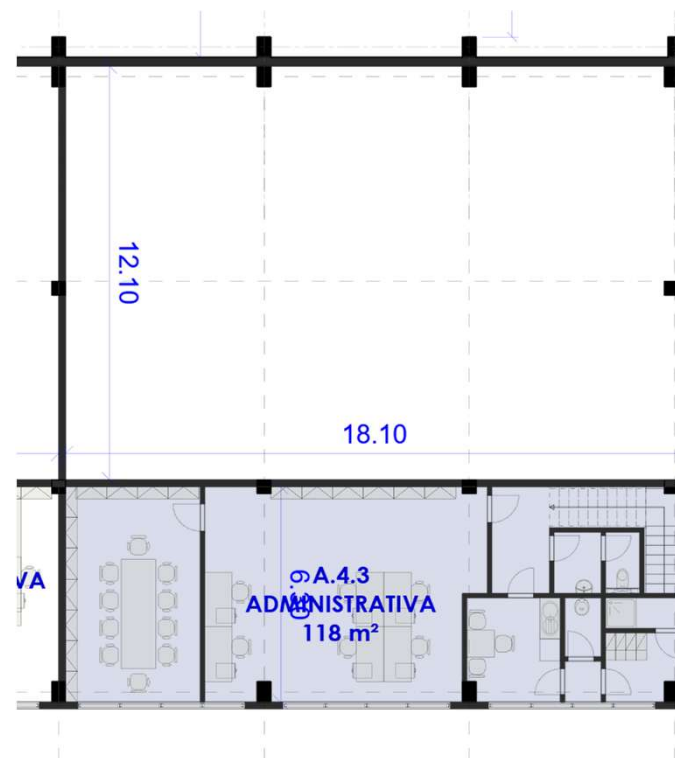
**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY** 5 t  
Floor load capacity



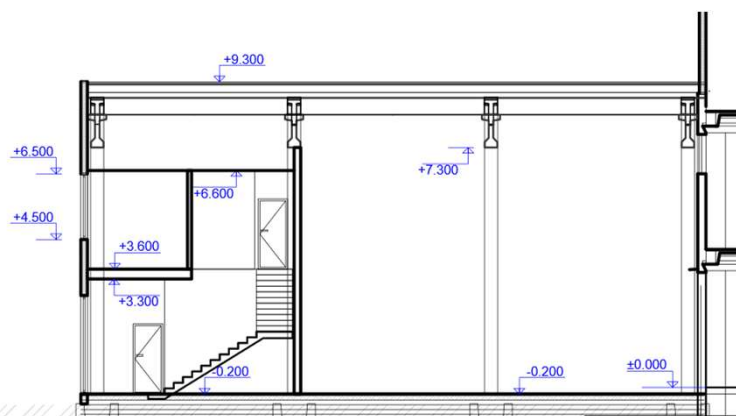
**1.NP**  
1st floor



**2.NP**  
2nd floor



**ŘEZ**  
Section



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
Summary of leasable areas

**JEDNOTKA A.4**  
Unit A.4

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>Storage & Production  | 261 m <sup>2</sup> |
| ADMINISTRATIVA 1.NP<br>Office area 1st floor | 79 m <sup>2</sup>  |
| ADMINISTRATIVA 2.NP<br>Office area 2nd floor | 119 m <sup>2</sup> |

**CELKEM**  
Total

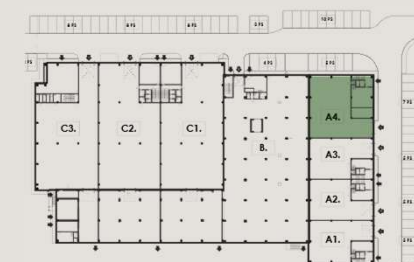
**458 m<sup>2</sup>**

**PŘÍMÝ VJEZD** 1x  
Drive-in

**PARKOVACÍ MÍSTA** 7x  
Parking spots

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA** 7,50 m  
Ceiling clear height

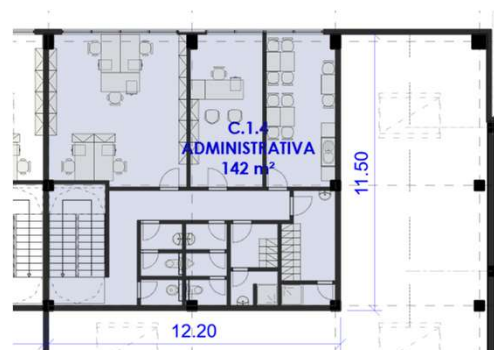
**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY** 5 t  
Floor load capacity



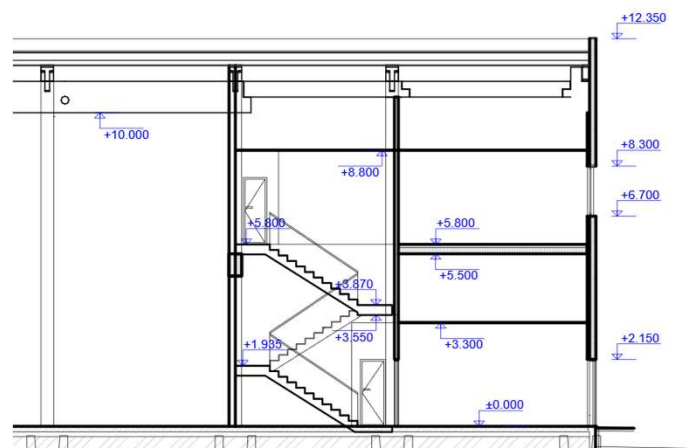
**1.NP**  
1st floor



**2.NP**  
2nd floor



**ŘEZ**  
Section



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
Summary of leasable areas

**JEDNOTKA C.1**  
Unit C.1

|                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>(sv.v. 10m)<br>Storage & Production<br>(cl.h. 10m)     | 612 m2 |
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>(sv.v. 3,75m)<br>Storage & Production<br>(cl.h. 3,75m) | 273 m2 |
| ADMINISTRATIVA 1.NP<br>Office area 1st floor                                  | 71 m2  |
| ADMINISTRATIVA 2.NP<br>Office area 2nd floor                                  | 142 m2 |

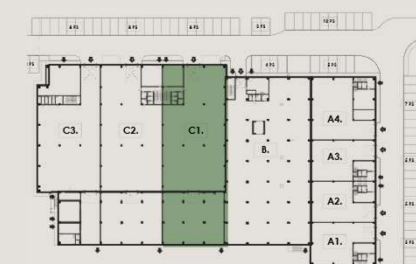
**CELKEM**  
Total **1 098 m2**

**PŘÍMÝ VJEZD**  
Drive-in **1x**

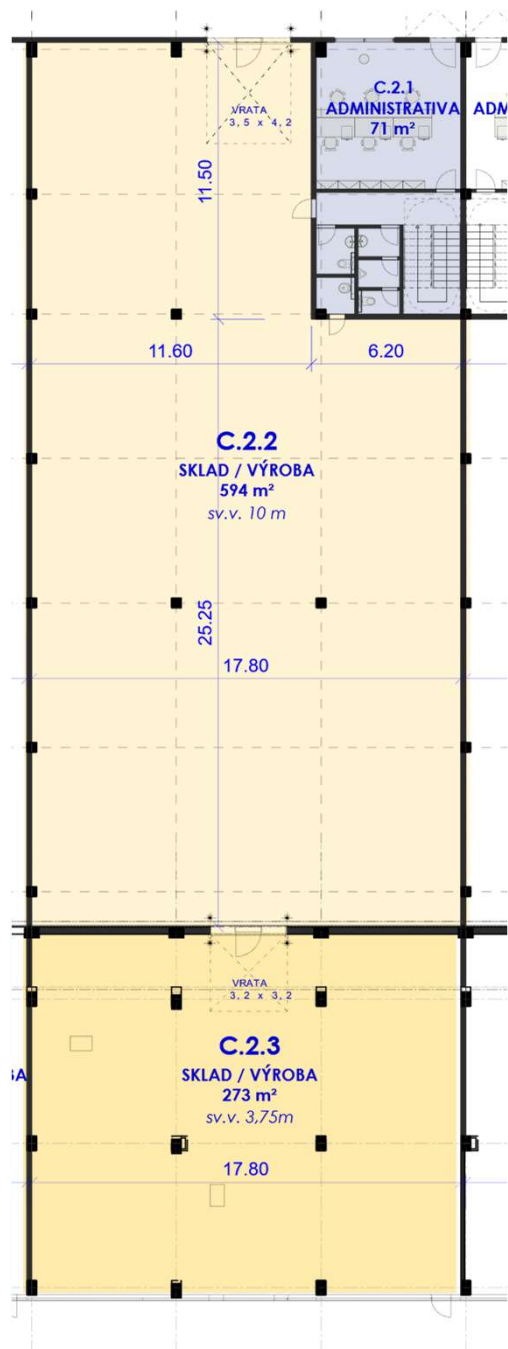
**PARKOVACÍ MÍSTA**  
Parking spots **8x**

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA**  
Ceiling clear height **10,0 m**  
**3,75 m**

**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY**  
Floor load capacity **5 t**



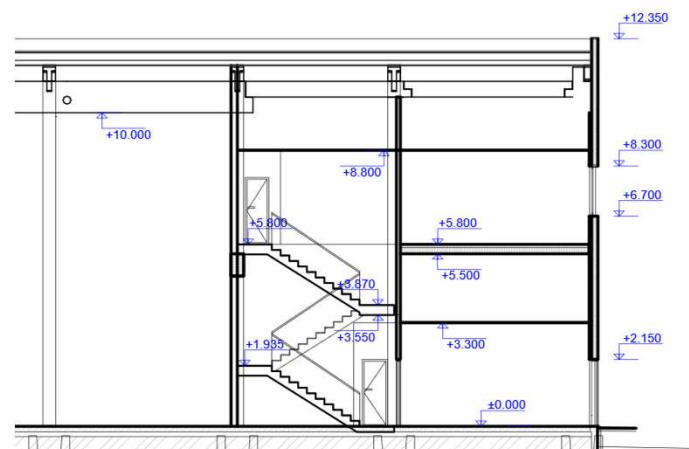
**1.NP**  
*1st floor*



**2.NP**  
*2nd floor*



**ŘEZ**  
*Section*



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
*Summary of leasable areas*

**JEDNOTKA C.2**  
*Unit C.2*

SKLADOVÁNÍ A VÝROBA  
(sv.v. 10m) 594 m<sup>2</sup>  
*Storage & Production*  
(cl.h. 10m)

SKLADOVÁNÍ A VÝROBA  
(sv.v. 3,75m) 273 m<sup>2</sup>  
*Storage & Production*  
(cl.h. 3,75m)

ADMINISTRATIVA 1.NP  
*Office area 1st floor* 71 m<sup>2</sup>

ADMINISTRATIVA 2.NP  
*Office area 2nd floor* 142 m<sup>2</sup>

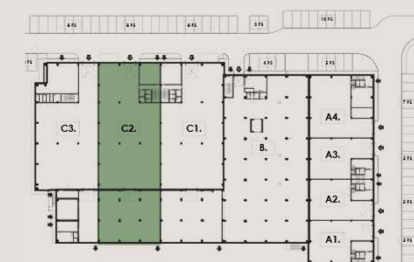
**CELKEM**  
*Total* **1 080 m<sup>2</sup>**

**PŘÍMÝ VJEZD** 1x  
*Drive-in*

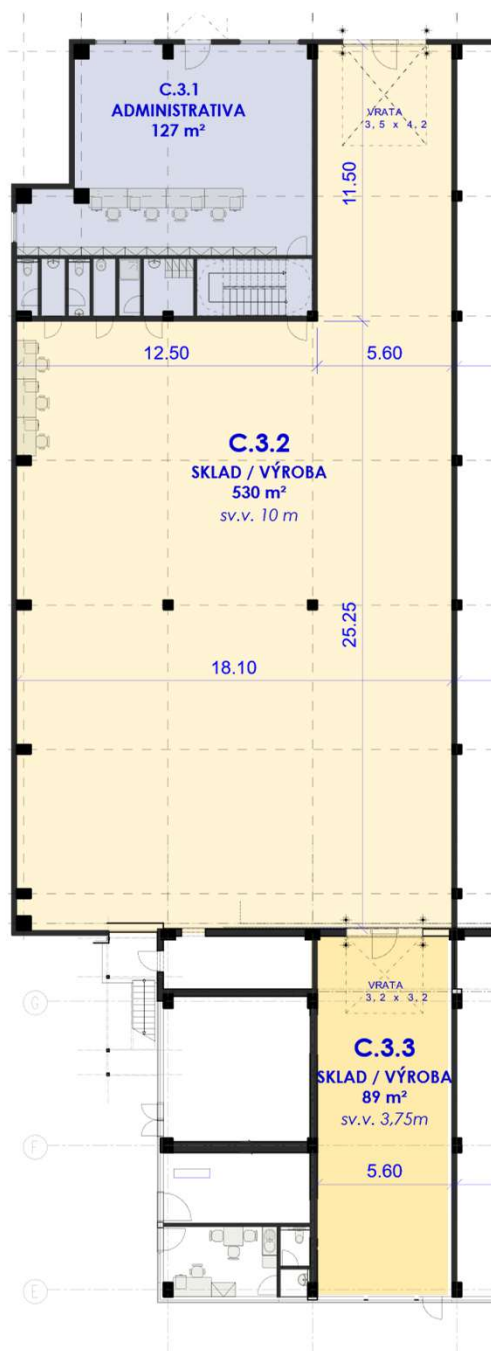
**PARKOVACÍ MÍSTÁ** 8x  
*Parking spots*

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA** 10,0 m  
*Ceiling clear height* 3,75 m

**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY** 5 t  
*Floor load capacity*



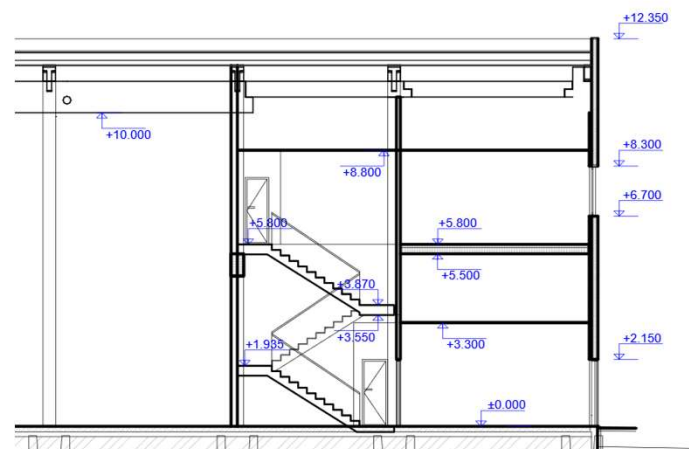
**1.NP**  
*1st floor*



**2.NP**  
*2nd floor*



**ŘEZ**  
*Section*



**SOUHRN POCH K PRONÁJMU**  
*Summary of leasable areas*

**JEDNOTKA C.3**  
*Unit C.3*

|                                                                               |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>(sv.v. 10m)<br>Storage & Production<br>(cl.h. 10m)     | 530 m <sup>2</sup> |
| SKLADOVÁNÍ A VÝROBA<br>(sv.v. 3,75m)<br>Storage & Production<br>(cl.h. 3,75m) | 89 m <sup>2</sup>  |
| ADMINISTRATIVA 1.NP<br>Office area 1st floor                                  | 127 m <sup>2</sup> |
| ADMINISTRATIVA 2.NP<br>Office area 2nd floor                                  | 129 m <sup>2</sup> |

**CELKEM**  
*Total* **875 m<sup>2</sup>**

**PŘÍMÝ VJEZD**  
*Drive-in* **1x**

**PARKOVACÍ MÍSTÁ**  
*Parking spots* **8x**

**MAXIMÁLNÍ SVĚTLÁ VÝŠKA**  
*Ceiling clear height* **10,0 m**  
**3,75 m**

**MAXIMÁLNÍ ZATÍŽENÍ PODLAHY**  
*Floor load capacity* **5 t**

