

# PROPERTY BROCHURE CHARLOG PARK D8/Exit 29



Logistický a výrobní areál k pronájmu

[www.charlog.cz](http://www.charlog.cz)

**10 127 m<sup>2</sup>**

celková plocha

**0,98 MW**

FVE solární elektrárna

**30 min**

od Prahy

**Pronájmy**

[info@charlog.cz](mailto:info@charlog.cz)

+420 775 888 000

[www.charlog.cz](http://www.charlog.cz) | [www.wetra-xt.com](http://www.wetra-xt.com)

## Adresa:

### CharLog Park – D8/Exit29

Charvatce u Martiněvsi, parc. č. 297/4, 411 19

- Areál se nachází 8 minut od dálnice D8 sjezd/Exit 29 Roudnice n./L
- [Souřadice: 50.355363, 14.140666](#)

[Google link zde: CharLog Logistika WETRA ČR a.s. \(CHARVATCE\)](#)

## 1. O areálu Charlog

Logistický a výrobní komplex po kompletní rekonstrukci (2022–2025), ideálně vybavený pro B2B i B2C logistiku, výrobu i energeticky náročné provozy (nově FVE 0,98MW)

<b>Adresa / web</b>	Charlog.cz – 30 minut severně od Prahy
<b>Dálniční dostupnost</b>	8 min od D8 Exit 29 (Roudnice nad Labem), uzel D6/D7/D8/D10
<b>Dostupnost</b>	Německo a Polsko – strategická poloha
<b>Celková plocha k pronájmu</b>	10 127 m <sup>2</sup> / pozemek celkem 14.611 m <sup>2</sup>
<b>Haly (5 ks)</b>	7 727 m <sup>2</sup>   min. pronájem 750 m <sup>2</sup>
<b>Plochy mezi halami</b>	2 400 m <sup>2</sup>   min. pronájem 600 m <sup>2</sup>
<b>Světlá výška</b>	4,8 – 5,2 m
<b>Nosnost podlahy</b>	5 t/m <sup>2</sup> (drátkobeton 25/30)
<b>Kapacita palet</b>	7 200 Euro-palet
<b>Parkování kamionů</b>	30 míst v areálu



## 2. Přehled hal



Areál tvoří 5 nezávisle uzamykatelných hal propojených krytým koridorem pro převoz zboží. Každou skupinu hal lze kódovat samostatně.

Objekt	Plocha
Hala 1 (H1)	1 200 m <sup>2</sup>
Hala 2 (H2)	1 500 m <sup>2</sup>
Hala 3 (H3)	1 500 m <sup>2</sup>
Hala 4 (H4)	1 500 m <sup>2</sup>
Hala 5 (H5)	1 500 m <sup>2</sup>
Propojovací koridor	527 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM HALY</b>	<b>7 727 m<sup>2</sup></b>
<b>Plochy mezi halami (4×600 m<sup>2</sup>)*</b>	<b>2 400 m<sup>2</sup></b>
<b>CELKOVÁ PLOCHA K PRONÁJMU</b>	<b>10 127 m<sup>2</sup></b>

\*Plochy mezi halami 600 m<sup>2</sup> (60 × 10 m) x 4 = 2.400m<sup>2</sup>

Každý prostor 600 m<sup>2</sup> je ze tří stran obklopen halami. Ideální pro venkovní skladování. Lze zastřešit lehkou konstrukcí.

## 3. Technické vybavení a rekonstrukce

### Stavební část (rekonstrukce 2022–2025)

- Nové bezprašné podlahy z drátkobetonu 25/30, nosnost 5 t/m<sup>2</sup>
- Nové kompletní elektrické rozvody + nízkoenergetické průmyslové LED
- Nové fasády (80 %), nová střešní skladba (EPS + 2× asfaltový hydroizolační pás ELASTEK)
- Hala 5: nové zateplení, nová omítka, nové podlahy (2025)
- Komplet nové střechy (10/2024)

### Logistické a IT vybavení (plně funkční)

- 4 elektrická sekční vrata na každou halu (celkem 20), 2 kryté nakládací rampy s vyrovnávacími můstky
- Kancelář pro 4 osoby: stoly, křesla, monitory, sledovací TV, kopírka, skenery, tiskárny, termotiskárny štítků
- WMS – skladový informační systém
- Čtečky čárových kódů pro příjem, expedici, pickery i baliče
- Balící pulty, nabíjecí stanice
- Regálový systém (instalovaný, připravený k použití) 4.500 palet
- Manipulační technika: VZV, mobilní pickingové vozíky pro multipicking (e-commerce i B2B)
- 3× WIFI (1× kamery, 2× data), WIFI access pointy napříč celým skladem
- 3× vysokorychlostní internet 50 Mb/s
- Nové sociální zázemí: Dámské, pánské toalety, šatna, kuchyně

## 4. Bezpečnost

- 46 interiérových kamer: uličky mezi regály, rampy, nakládka – nepřetržitý záznam 60 dní
- Venkovní kamerový systém
- Alarm s pohybovými čidly, infrazávorami a požárními čidly, napojený na PCO (Jablotron)
- Každou halu nebo skupinu hal lze kódovat samostatně
- EPS – elektronická požární signalizace (od 2026) napojená na

## 5. FVE – solární elektrárna 0,98 MW

Součástí areálu je střešní fotovoltaická elektrárna o výkonu 0,98 MW (instalace 11/2024).

<b>Instalovaný výkon</b>	0,98 MW (FVE panely na střeše hal)
<b>Extrémní roční výroba</b>	1,2 – 1,4 GWh
<b>Výhoda pro nájemce</b>	Výrazné snížení nákladů na elektřinu – nejlepší sazba v ČR
<b>Vhodné pro</b>	Energeticky náročnou výrobu chladicí provoz., těžba kryptoměn, svařování, lisy, sušičky, průmyslové provozy
<b>ESG</b>	Podporujeme udržitelnost a snižování uhlíkové stopy nájemců

## 6. Dostupné prostory a termíny

Prostory	Plocha	Dostupnost
Hala 4 + hala 5 (s veškerým zázemím)	3 000 m <sup>2</sup>	cca 6-7/2026
Haly 1, 2, 3	4 500 m <sup>2</sup>	od 1. 8. 2027
Celý areál	10 127 m <sup>2</sup>	od 1. 8. 2027

Haly 4 a 5 jsou dostupné včetně veškerého zázemí (viz sekce 3) – okamžitý provozní start bez nutnosti jakýchkoliv investic.

## 7. Cena pronájmu

<b>Nájemné</b> ..... EUR / m <sup>2</sup> / měsíc	<b>Servisní poplatek</b> 0,50 EUR / m <sup>2</sup> / měsíc
<b>Fantastický stav + okamžitý start logistiky bez jediné investice!</b>	

### Servisní poplatek zahrnuje:

- Elektrická energie – měsíční paušál do 3 000 Kč
- Internet
- Parkování – 5 osobních vozů + 5 kamionů v areálu
- Využití kamerového systému
- Alarm a monitorování
- Úklid sněhu
- Funkčnost sekčních vrat
- Možnost umístění navigace v areálu
- Pojištění objektu proti živlu (zásoby pojišťuje nájemce)
- Hasící přístroje dle požadavků nájemce (až 8 ks na halu)
- Poměrná část daně z nemovitostí

### Volitelně – regály, technika a personál

- Možnost pronájmu regálů, manipulační techniky (VZV, pickovacívozíky) za měsíční paušál
- Urgentní příjem/výdej palet: cca 40 Kč/paleta
- Ubytování zaměstnanců v těsné blízkosti areálu, kapacita až 20 osob

## 8. Postup pronájmu

Odsouhlasení podmínek pronájmu → podpis smlouvy → zaplacení → předání objektu.

1.	Odsouhlasení podmínek a zaslání nájemní smlouvy
2.	Podpis smlouvy
3.	Vystavení faktury na platbu
4.	Po zaplacení: předání klíčů, el. ovladačů vrat, přístupových kódů alarmu + kontakt na technika

## 9. Kontakt

### Pronájmy

info@charlog.cz  
+420 775 888 000  
[www.charlog.cz](http://www.charlog.cz) | [www.wetra-xt.com](http://www.wetra-xt.com)

**WETRA ČR a.s.** – stabilní společnost od roku 2001, základní kapitál €11 640 000, vlastní značky Asist, Home & DIY, dodavatel pro 1 100+ marketů v ČR a SK, Gigamat.cz/sk/hu, ShopRoku 2025

Centrála: Veselská 699, Praha 9, Česká Republika, DIČ 26479541, tel: 281 926 926,



## 10. Galerie

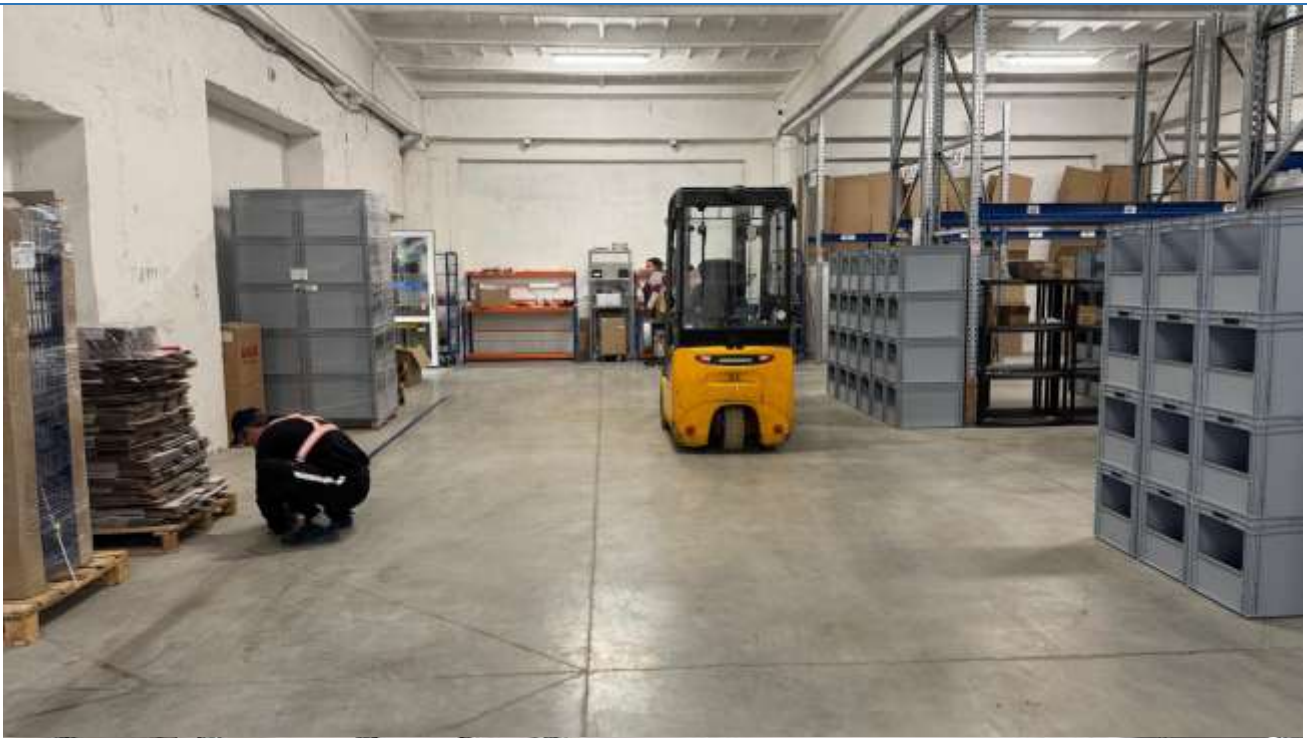














## Parkování pro 30 kamionů

Umožňuje velký provoz v rámci logistiky. Každá hala má nové 4 vjezdy pro nakládku a vykládku. K dispozici jsou i 2 kryté nakládací rampy s vyrovnávacími můstky.



## Flexibilita a úpravy

Nabíjíme možnost úprav prostor podle individuálních potřeb nájemce, včetně instalace speciálních regálů a vybudování kancelářských prostor.



## Vysoká kapacita až 7 200 palet

Jedná se o poměrně vysokou kapacitu. Kapacita skladových palet: 7 200 (960 × 1 440 palet × 5 halí).



**Zavolejte a najdeme ideální řešení pro Vaši logistiku. Jsme tu pro Vás 24/7.**

## Pronájmy

info@charlog.cz

+420 775 888 000

[www.charlog.cz](http://www.charlog.cz) | [www.wetra-xt.com](http://www.wetra-xt.com)

**CharLog Park – D8/Exit29** | Charvatce u Martiněvsi, č. 297/4, 411 19, Česká Republika

Areál se nachází 30 min severně od Prahy a 8 minut od dálnice D8 sjezd/Exit 29 Roudnice n./L

Souřadice: 50.355363, 14.140666 | [Google link zde: CharLog Logistika WETRA ČR a.s. \(CHARVATCE\)](#)