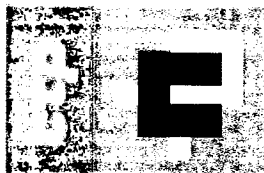


Nabídka na odkup pozemků v Mošnově

„Malá rozvojová zóna“



Adresát:

Magistrát města Ostravy, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava.

Zájemce:

CTP Invest, spol. s r.o.

IČO: 26166453

Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec

Kontaktní osoba:

Business Developer

Představení společnosti CTP

CTP je mezinárodní developerská společnost, která působí v České republice, Slovensku, Polsku, Maďarsku, Rakousku, Rumunsku, Bulharsku a Srbsku.

CTP pronajímá celkově 5,5 mil. m² pronajímatelné plochy v 72 průmyslových parcích v Evropě.



Společnost CTP působí dlouhodobě jako vlastník nemovitostí, které dlouhodobě pronajímá klientům z odvětví výroby, logistiky, výzkumným a vývojovým centrům, IT společnostem, retailovým společnostem a dalším.

CTP se specializuje na výstavbu budov na klíč dle přání klientů, přičemž spousta projektů, které se realizovaly, jsou společnostmi s vyšší přidanou hodnotou.

Příklady posledních projektů v regionu Moravy:

- Výrobní závod **Hyundai Steel** – CTPark Ostrava, 25.000m² výrobní plochy
- Rozšíření výrobního závodu **Brembo** – CTPark Ostrava, 25.000m² výrobní plochy
- Výrobní závod **Hilite** – CTPark Ostrava, 10.000m² výrobní plochy
- Výrobní závod **Savera Components** – CTPark Ostrava, 6.000m² výrobní plochy
- Výzkumné centrum a laboratoře **Hella** – CTPark Ostrava, 2.000m² výzkumných a testovacích laboratoří
- A další

Naše společnost eviduje v současné době zvýšenou poptávku po prostorách, kterou se snažíme reflektovat developmentem nových zón nejen na zelené louce, ale také revitalizací brownfieldů, kde bychom jako příklad uvedli nově Vznikající zóna v Brně v areálu Zetor.

Revitalizace brownfieldu Brno-Líšeň a jeho vizualizace:



Příklady významných klientů z portfolia:

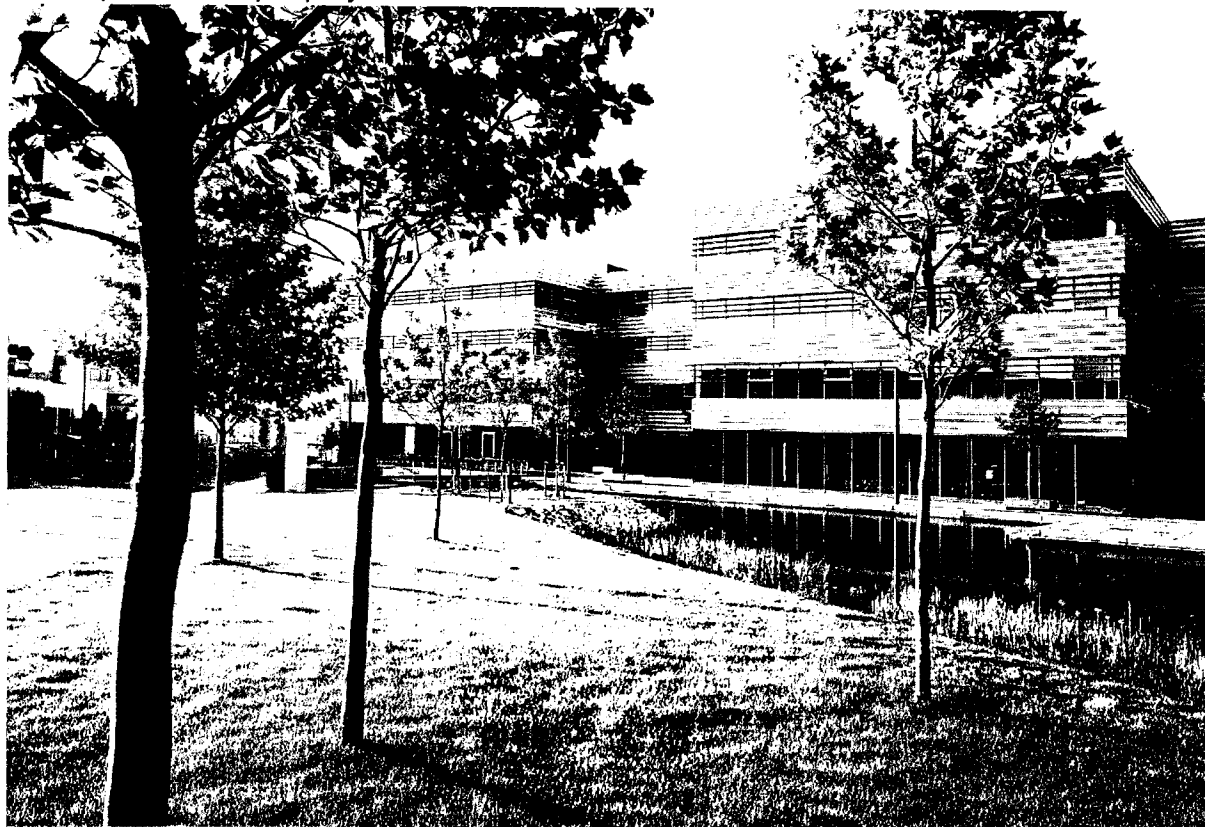


Společnost CTP by ráda navázala na úspěšný projekt průmyslové zóny v Ostravě-Hrabové a přispěla tak nadále rozvoji Moravskoslezského kraje. Jelikož průmyslová zóna v Ostravě-Hrabová bude již zaplněna, tak naše společnost zahájila výstavbu průmyslové zóny v Ostravě-Porubě.

Příklady realizovaných z projektů CTPark Ostrava:



Příklady realizovaných projektů CTPark Brno:



1. Vymezení předmětu koupě

a) Pozemky

p.p.č. 855/8 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 960 m²

p.p.č. 943/1 – vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 386 m²

p.p.č. 1239/3 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 5391 m²

p.p.č. 1239/15 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 22 m²

p.p.č. 1239/23 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 284 m²

p.p.č. 1239/24 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2 089 m²

p.p.č. 1239/25 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 6 089 m²

p.p.č. 1239/26 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 4 174 m²

p.p.č. 1239/27 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 323 m²

p.p.č. 1239/28 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2 299 m²

p.p.č. 1239/29 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 791 m²

p.p.č. 2093/74 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 498 m²

p.p.č. 2093/75 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 12 m²

část pozemku p.p.č. 1152 o výměře 2 614 m², označená jako pozemek p.p.č. 1152/1

část pozemku p.p.č. 1152 o výměře 56 m², označená jako pozemek p.p.č. 1152/2

část pozemku p.p.č. 1152 o výměře 55 m², označená jako pozemek 1152/3

část pozemku p.p.č. 1146/1 o výměře 4 579 m², označená jako pozemek 1146/1

část pozemku p.p.č. 1146/1 o výměře 151 m², označená jako pozemek 1146/11

dle GP č.1640-65c/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

b) Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK)

č. 883 o výměře 206 m²

č. 884/1 o výměře 4 384 m²

č. 884/2 o výměře 2 638 m²

č. 885 o výměře 318 m²

č. 886 o výměře 80 m²

č. 887 o výměře 3 792 m²

č. 888 o výměře 2 011 m²

č. 891 o výměře 2 667 m²

č. 892 o výměře 2 422 m²

č. 893 o výměře 7 065 m²

č. 894 o výměře 2 030 m²

č. 923 o výměře 7 175 m²

č. 924 o výměře 16 023 m²

č. 925 o výměře 7 895 m²

č. 943/2 o výměře 17 743 m²

č. 947/1 o výměře 5 134 m²

část pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) č. 943/3 o výměře 3 848 m², označená jako pozemek č. 943/3

část pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) č. 947/4 o výměře 922 m², označená jako pozemek č. 947/4

dle GP č.1640-65c/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

c) Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)

č. 899 o výměře 16 185 m²

č. 900/1 o výměře 1 827 m²

č. 900/2 o výměře 2 956 m²

č. 901 o výměře 1 223 m²

č. 904 o výměře 935 m²

č. 905 o výměře 2 464 m²

č. 906 o výměře 17 156 m²

č. 907/1 o výměře 5 052 m²

č. 911/1 o výměře 7 126 m²

č. 912/1 o výměře 17 307 m²

č. 912/2 o výměře 1 973 m²

č. 912/3 o výměře 2 084 m²

č. 913 o výměře 845 m²

č. 916 o výměře 11 078 m²

č. 917 o výměře 4 087 m²
č. 918 o výměře 3 039 m²
č. 919 o výměře 6 006 m²
č. 920 o výměře 5 035 m²
č. 928/1 o výměře 5 138 m²
č. 928/2 o výměře 16 799 m²
č. 943/1 díl 1 o výměře 43 046 m²
č. 943/1 díl 3 o výměře 15 614 m²
č. 945 o výměře 320 m²
č. 1159 o výměře 396 m²

dále pozemky níže za předpokladu, že se statutární město Ostrava stane vlastníkem:

p.p.č. 1444 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 196 m²

p.p.č. 1446 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 196 m²

p.p.č. 1449 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 196 m²

p.p.č. 1450 – ostatní plocha jiná plocha o výměře 197 m²

část pozemku p.p.č. 822/4 o výměře 70 642 m², označená jako pozemek p.p.č. 822/4
dle GP č.1640-65a/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

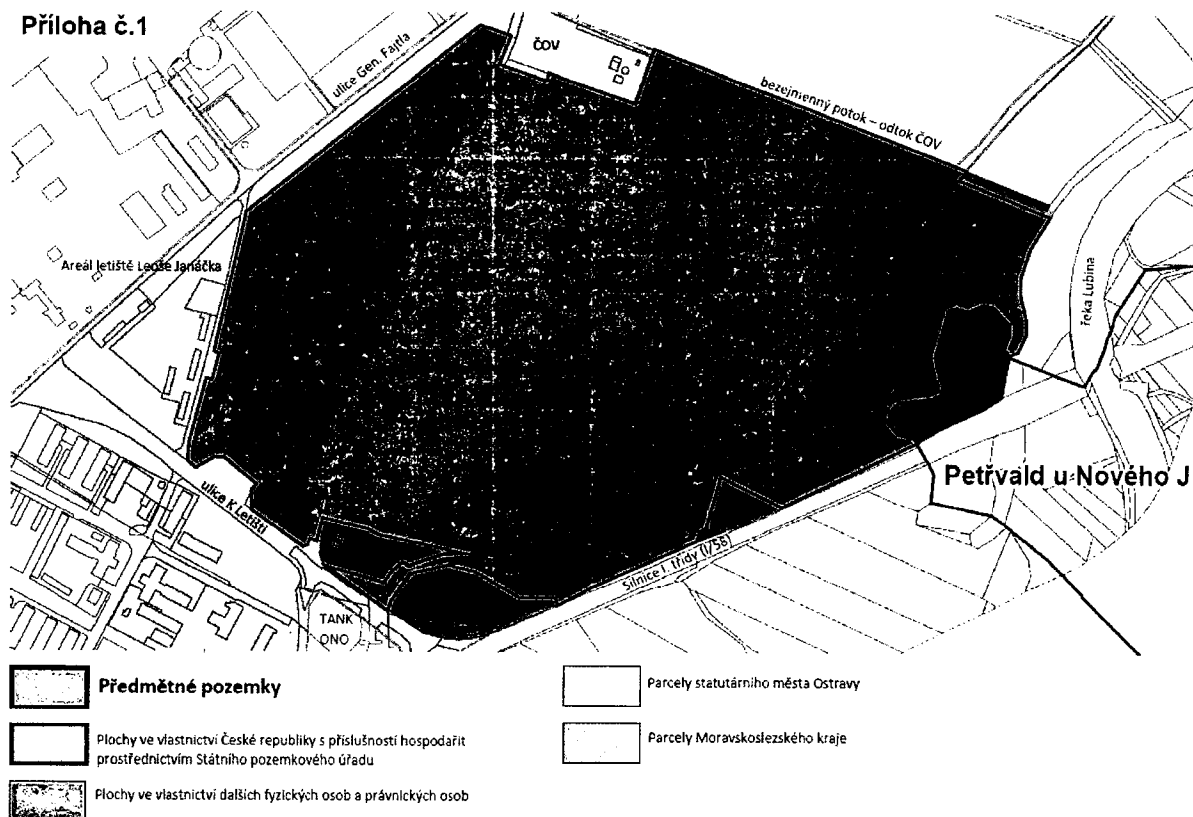
část pozemku p.p.č. 947/3 o výměře 2 693 m², označená jako pozemek p.p.č. 947/3

část pozemku p.p.č. 1153 o výměře 1 728 m², označená jako pozemek p.p.č. 1153/1
dle GP č.1640-65c/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

část pozemku p.p.č. 855/1 o výměře 5 009 m², označená jako pozemek p.p.č.855/1
dle GP č.1640-65b/2020 vyhotovený pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov

Řešené území:

Příloha č.1



2. Záměr využití území

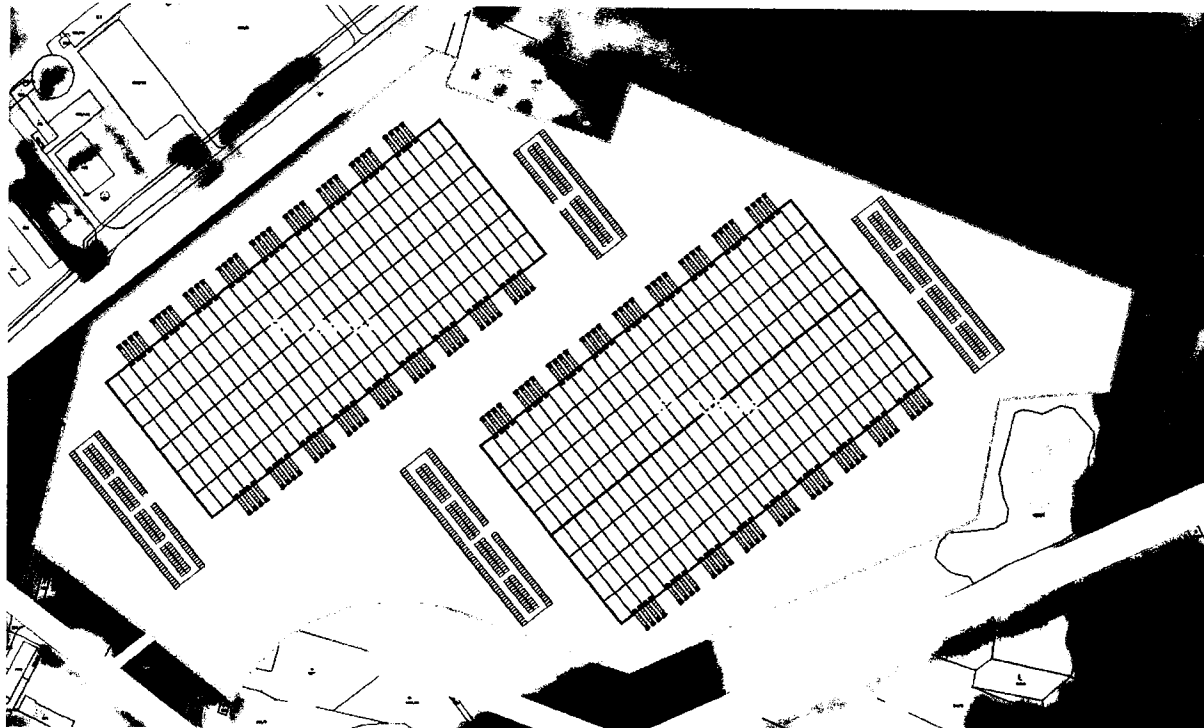
Na základě analýzy současné poptávky bychom rádi realizovali projekt Výrobně logistického areálu s přidruženým výzkumem a vývojem k výrobě.

Vidíme zde potenciál využití pro poptávky po prostorách v řádech tisíců m², ale také potenciál pro velký strategický projekt s případnou optimalizací zastavovacího plánu pro ideální využití tak, jak to realizujeme u většiny projektů se specifickými požadavky.

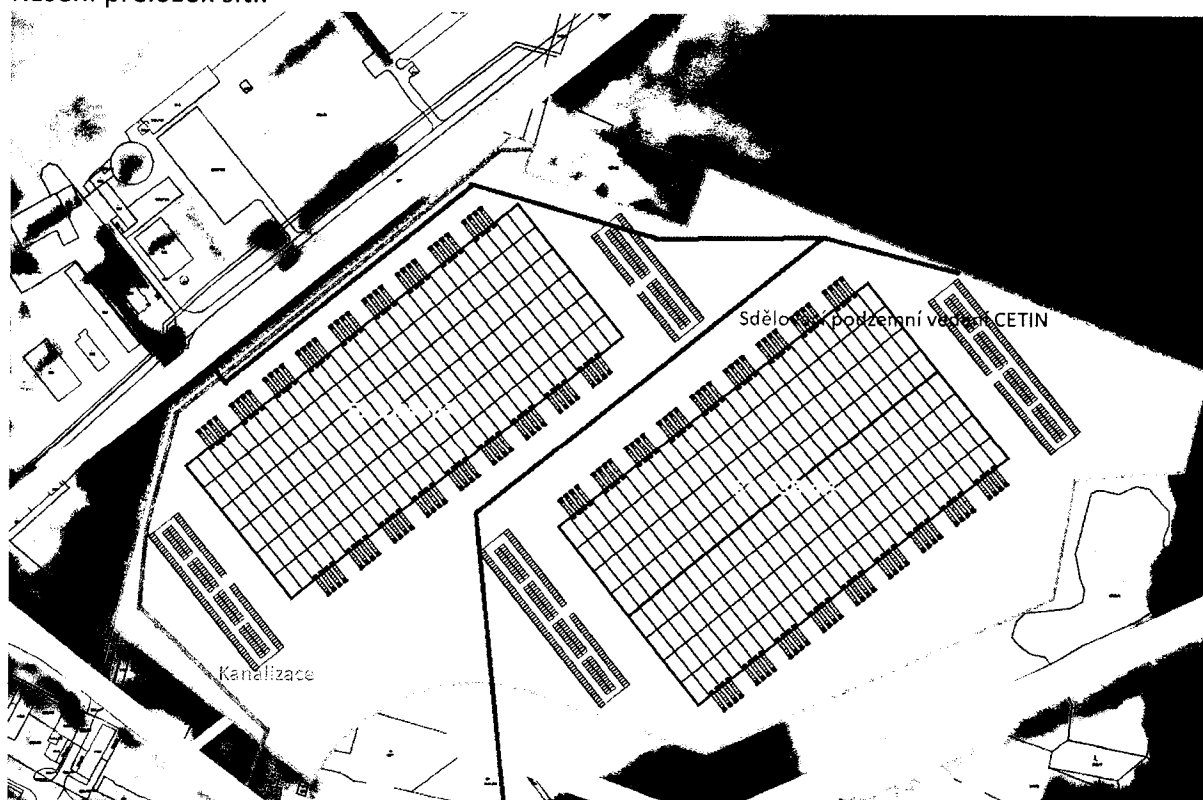
Zastavěnost:

- 117.179 m² výrobních a logistických ploch
- 74.350m² zpevněných plochy pro komunikace a parkování
- 123.471m² zelených ploch
- Zbytek ostatní využití

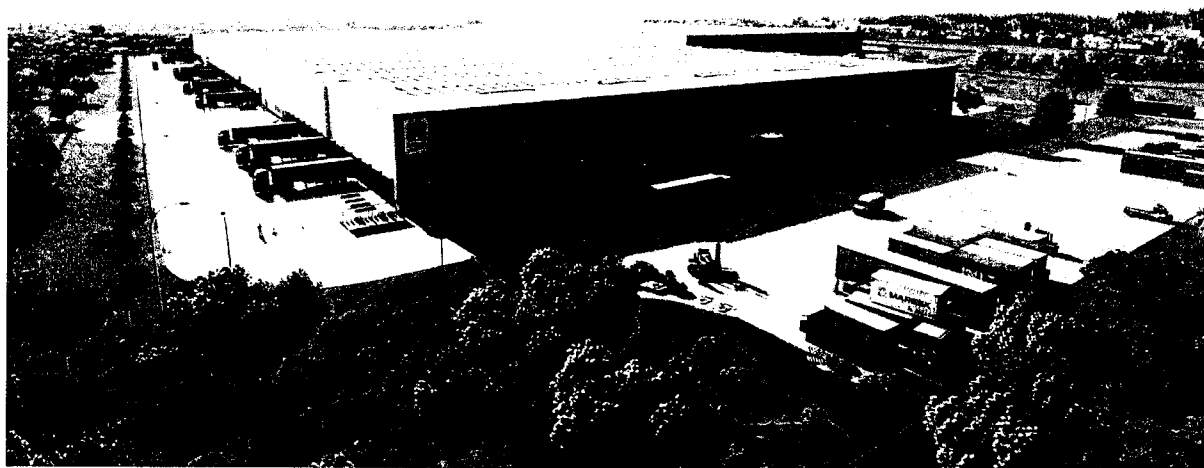
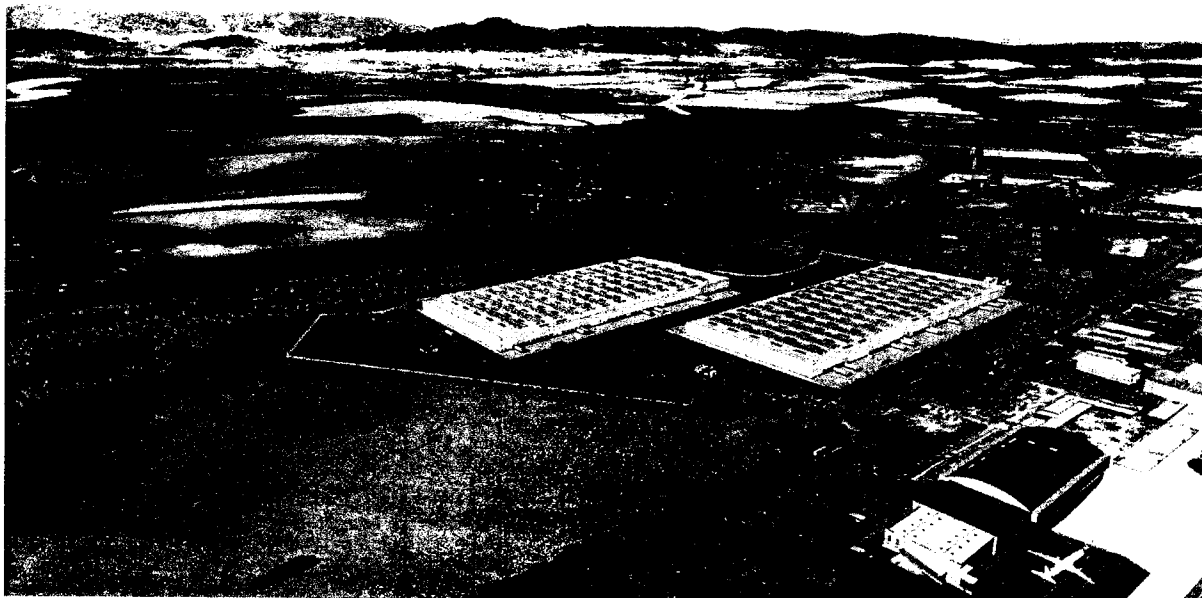
Zastavovací studie území:

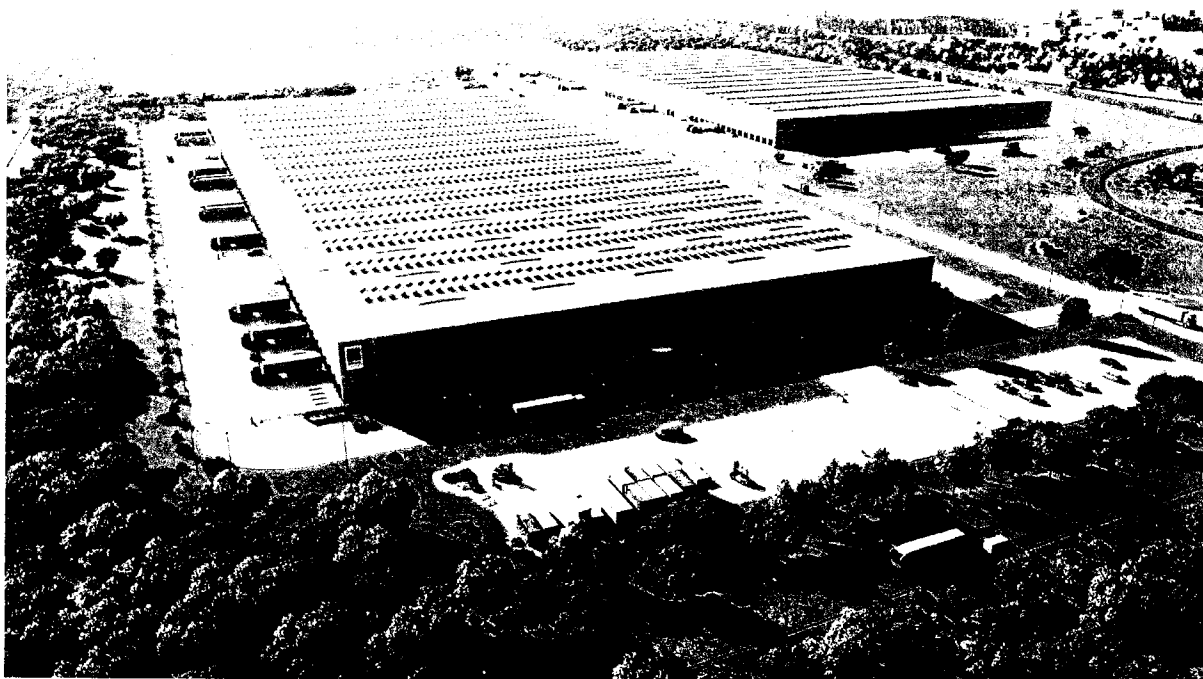


Řešení přeložek sítí:



Vizualizace:





Přínos tohoto zamýšleného projektu pro lokalitu spočívá ve vytvoření nových pracovních míst s důrazem na jejich udržitelnost. Také dokážeme nabídnout naše znalosti a vazby k tomu, abychom do lokality dokázali přivést strategického investora s vyšší přidanou hodnotou.

Dokážeme rovněž realizovat nová moderní udržitelná řešení při realizaci budov s důrazem na energetickou úspornost

Předpokládaný harmonogram realizace od dořešení smluvní dokumentace:

- 12 měsíců vyřízení územního rozhodnutí a stavebního povolení
- 12 měsíců vyhledávání klienta/klientů a vyjednávání s klienty
- 8-12 měsíců výstavba dle složitosti realizace projektu

Od realizace záměru předpokládáme vytvoření nových pracovních míst, jejichž počet bude záviset na podílu výrobních a skladových ploch, přičemž předpokládáme průměrné vytvoření 15-20 pracovních míst na 1ha pozemku do 5 let (plné obsazení). V případě realizace výzkumného centra bude tento počet mnohonásobně vyšší.

Typ pozice	Požadavek na kvalifikaci	Celkový počet
Výroba/logistika	Základní/střední	500
THP	Střední	60
Management	Vysokoškolské	20
Výzkum	Vysokoškolské	20

Nabídková cena:

700Kč/m2 bez DPH

Celkem:

385.674m2 x 700Kč = **269.971.800 Kč**

Předpokládaný objem vynaložených finančních prostředků je odhadován na **3mld. Kč**, přičemž objem vynaložených prostředků záleží na požadavku konkrétního zájemce, přičemž realizace výzkumného centra může tuto částku značně navýšit.

Financování projektu bude zajištěno kombinací vlastních a bankovních zdrojů financování.

V případě dotazů či potřeby doplnění některých údajů mne neváhejte kontaktovat.



Business Developer

Mobile:

Email:

