

FLEXIBILNÍ MALÉ OBCHODNÍ JEDNOTKY
PRO LOKÁLNÍ VÝROBU, MALOOBCHOD A LAST-MILE LOGISTIKU
MODULÁRNÍ ŘEŠENÍ. MĚSTSKÁ LOKALITA. PŘIPRAVENO PRO VAŠE PODNIKÁNÍ.



P3 OSTRAVA CENTRAL SMALL BUSINESS UNITS

ADRESA

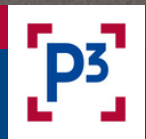
Vítkovice 3055
703 00 Ostrava
Česká republika

KONTAKT

Marek Jaskula
marek.jaskula@p3parks.com
+420 724 875 238

Vydáno: Duben 2026

Veškeré informace v tomto dokumentu jsou platné k tomuto datu.
Pro aktuální informace prosím kontaktujte tým P3.



NEW

PŘEHLED

V samotném srdci ostravského průmyslu a dynamického růstu malých a středních podniků

Ostrava je průmyslovým a inovačním centrem České republiky, strategicky situovaným v blízkosti hranic s Polskem a Slovenskem. Region nabízí vynikající napojení na klíčové silniční tahy, železniční koridory i mezinárodní trhy, což z něj činí ideální lokalitu pro společnosti závislé na rychlých dodávkách, kvalifikované pracovní síle a konkurenceschopných provozních nákladech.

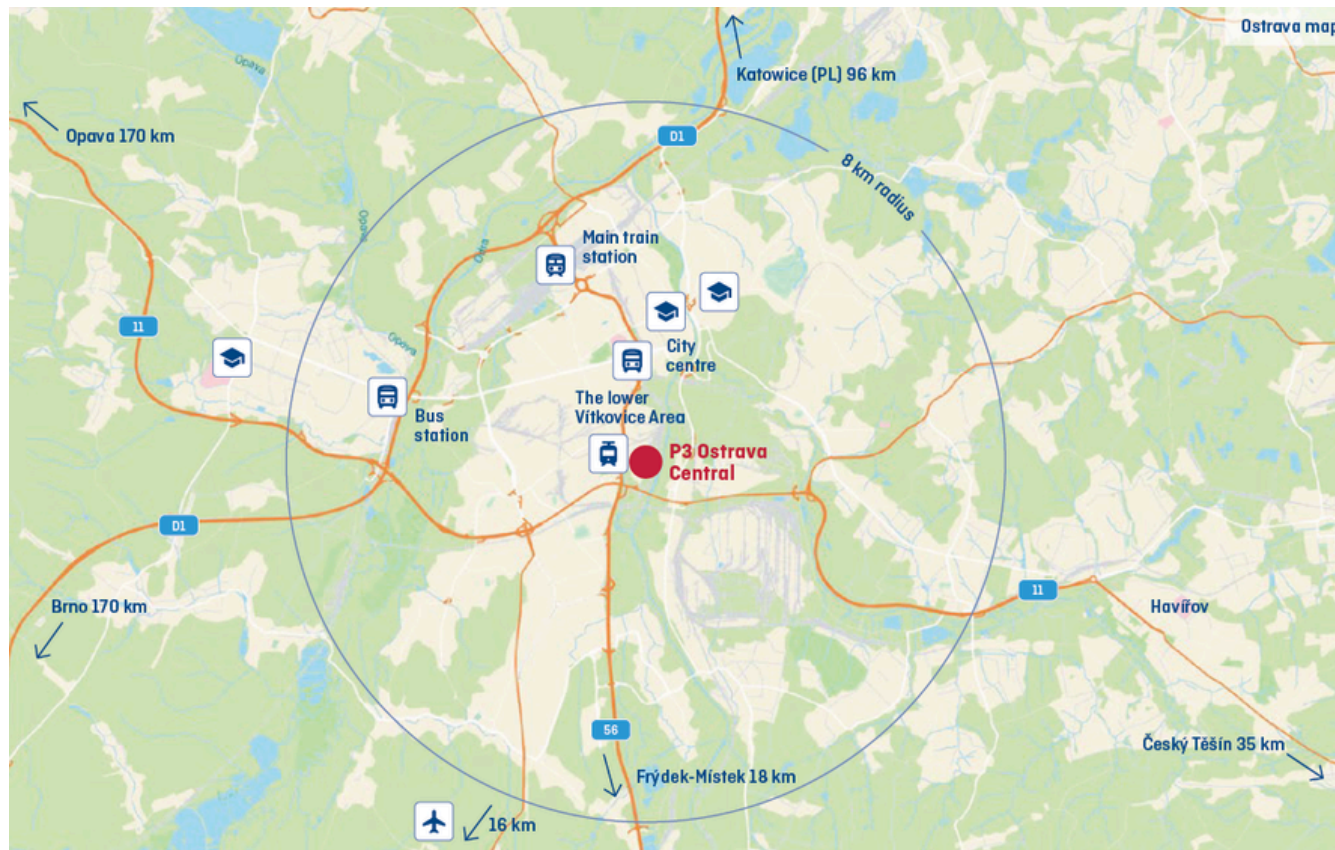
P3 Ostrava Central se nachází na křižovatce hlavních městských tepen Místecká a Rudná, což zajišťuje výjimečnou dostupnost napříč městem i mimo něj. Tato lokalita podporuje:

- krátké dodací lhůty v rámci města
- pohodlné každodenní dojíždění zaměstnanců
- silné napojení na přeshraniční obchodní trasy (Polsko a Slovensko)
- přímou blízkost nejhustěji osídlených částí Ostravy a zákaznických zón

S více než 280 000 obyvateli a rozvinutým ekosystémem výrobních dodavatelů, strojírenských firem a retailových operátorů nabízí Ostrava ideální prostředí pro malé a střední podniky hledající moderní, flexibilní a strategicky propojené prostory.

VZDÁLENOST DO VELKÝCH MĚST

Praha (CZ)	3 hod 40 min	371 km
Katowice (PL)	1 hodina	96 km
Žilina (SK)	1 hod 20 min	105 km
Vídeň (AT)	3 hod 30 min	309 km
Bratislava (SK)	3 hod 10 min	280 km
Varšava (PL)	3 hod 40 min	380 km
Berlín (DE)	6 hod	568 km



Atraktivní městská lokalita s přímou viditelností z hlavní komunikace

P3 Ostrava Central představuje 44hektarovou revitalizovanou městskou industriální zónu v Dolní oblasti Vítkovic, která spojuje výbornou dostupnost, kvalitní technickou infrastrukturu a moderní architekturu.

Areál těží z přímé orientace a viditelnosti směrem k ulicím Místecká a Rudná – dvěma nejvytíženějším dopravním tepnám Ostravy. Díky tomu jsou jednotky ideální pro společnosti, které potřebují:

- reprezentativní místo na kontakt se zákazníky
- silnou viditelnost značky v každodenním provozu
- flexibilitu mezi retailovým a skladovým využitím
- snadný vjezd pro dodávky a lehká nákladní vozidla

Areál disponuje dvěma vjezdy, které zajišťují plynulý pohyb vozidel a krátké dojezdové časy pro zaměstnance i zákazníky. Lokalita je dobře obsloužena veřejnou dopravou a nachází se v blízkosti cyklostezek, což zajišťuje pohodlnou dostupnost pro zaměstnance.



Prostor, který se přizpůsobí vašemu podnikání

Jednotky jsou navrženy na modulárním principu, který podporuje široké spektrum využití:

- lehkou výrobu a technologické aktivity
- produkci a montáž
- retailové skladování
- prostory pro showroom
- last-mile a mikro-fulfilment logistiku
- řemeslnou výrobu a dílny
- služby s přímým kontaktem se zákazníky

Small Business Units tuto nabídku dále rozšiřují a přinášejí kvalitní modulární prostory menším nájemcům, retailerům, poskytovatelům služeb, e-commerce projektům i lehké výrobě.

Každá jednotka nabízí flexibilní možnosti uspořádání:

1 JEDNODLAŽNÍ ŘEŠENÍ

Ideální pro skladování, výrobu nebo využití pro dílnu:

- přímý vjezd (drive-in)
- otevřený prostor bez sloupů
- integrované zázemí pro zaměstnance
- kancelářské prostory připravené k upravení fit-outu
- prostor pro showroom

2 DVOJPODLAŽNÍ ŘEŠENÍ (VOLITELNÉ)

Možnost dvoupodlažního řešení pro širší potřeby podnikání:

- druhé podlaží vhodné pro kanceláře, studio nebo zasedací místnosti
- ideální pro firmy s přímým kontaktem se zákazníky
- oddělení provozních a obchodních prostor

3 KOMBINOVANÉ JEDNOTKY

- Možnost propojení více jednotek pro nájemce s potřebou větších prostor nebo ambicí růstu

4 JEDNOTKY VHODNÉ PRO RETAIL

- Možnost individuálního řešení prosklení fasády dle potřeb nájemce



Modulární jednotky navržené pro růst

Koncept Small Business Unit tvoří dvě nově budované budovy nabízející mikrojednotky o velikosti přibližně 322–1 178 m². Každá jednotka kombinuje skladové či výrobní prostory s integrovaným zázemím a možností doplnění kanceláří nebo showroomu ve druhém podlaží.

Plánované dokončení

H1 2027 (v závislosti na finálním povolení a harmonogramu výstavby)

SBU A

Jednotka	Sklad (m ²)	Zazemí INP (m ²)	Celková plocha (m ²)
Celkem	4,841	996	5,837

SBU B

Jednotka	Sklad (m ²)	Zazemí INP (m ²)	Celková plocha (m ²)
Celkem	730	159	889

Ilustrativní uspořádní prostoru



- Existující budova
- Projekt Malé obchodní jednotky (Development)

TECHNICKÁ SPECIFIKACE

Moderní, efektivní a připravené pro každodenní provoz

V souladu se standardy P3:

- světlá výška: 8 m
- přímý vjezd pro dodávky a nákladní vozy do 10 t
- nosnost podlahy: 5 t/m²
- konstrukční moduly: cca 6 × 9 m (hala A) a 6 × 12 m (hala B)
- příprava pro instalaci vytápění a chlazení
- integrované zázemí (1. a 2. NP): kanceláře, šatny, sociální zázemí, technické místnosti
- plynová přípojka pro výrobní využití
- možnost instalace sprinklerového systému dle požadavků nájemce

Sítě a dostupnost

V rámci celkové infrastruktury areálu:

- elektrická kapacita až 20 MW pro celý areál
- napojení na veřejnou dopravu a cyklostezky
- dostatek parkovacích míst včetně dobíjecích stanic pro elektromobily
- výborná dostupnost pro zaměstnance i zákazníky

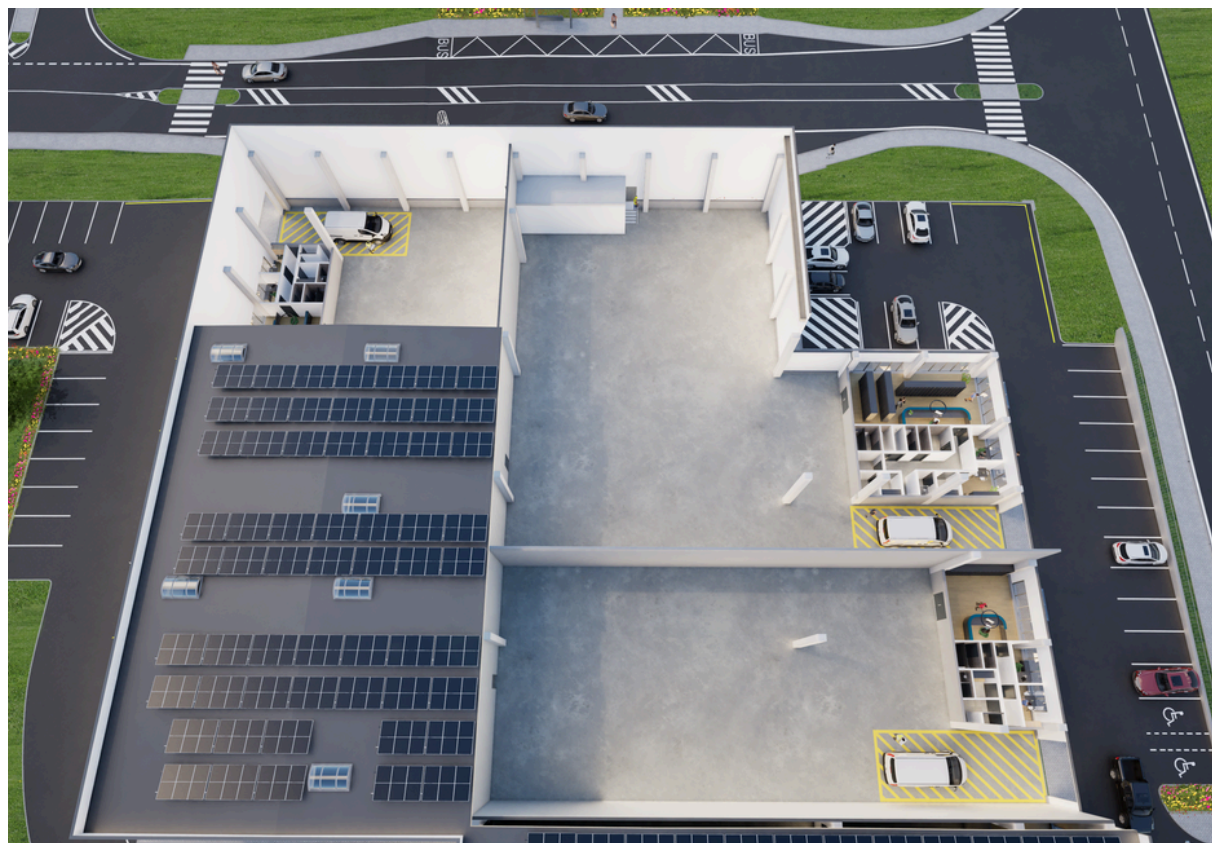
UDRŽITELNÝ PROVOZ

V souladu s moderními environmentálními standardy

P3 Ostrava Central SBU je navržen v souladu s principy certifikace BREEAM Very Good / Excellent, včetně:

- energeticky úsporného LED osvětlení
- vysoce kvalitního obvodového pláště budovy
- moderních HVAC řešení s nízkými emisemi
- podružného měření a chytrého monitoringu vody, elektřiny a plynu
- úsporných armatur a řešení pro snížení spotřeby vody
- systémů pro hospodaření a retenci dešťové vody
- výsadby zeleně podporující biodiverzitu
- infrastruktury pro dobíjení elektromobilů
- zázemí pro cyklisty a opatření pro bezpečný pohyb pěších

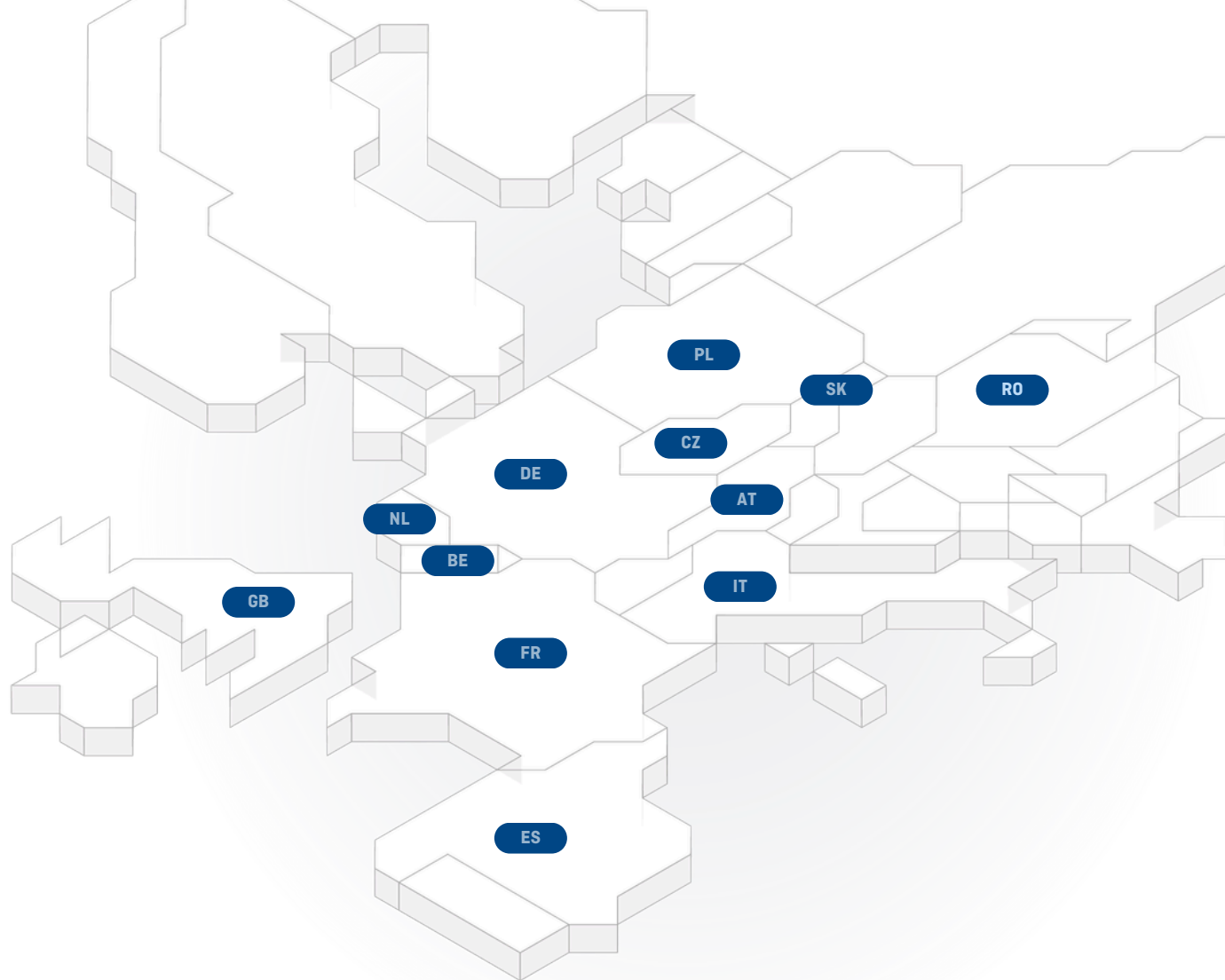
Tato řešení přináší dlouhodobé provozní úspory a podporují environmentálně odpovědný provoz.



P3 je dlouhodobý investor, developer a správce průmyslových nemovitostí v Evropě s více než 10 miliony m² aktiv pod správou v 11 zemích.

Navrhujeme a realizujeme moderní, efektivní a udržitelné budovy, které se přizpůsobují potřebám našich nájemců – od globálních hráčů po lokální podniky.

V rámci P3 Ostrava Central dlouhodobě podporujeme ekonomický rozvoj regionu prostřednictvím kvalitních, flexibilních a ESG-ready řešení. Nové Small Business Units přinášejí ideální zázemí pro lokální výrobu, služby, retail i e-commerce.



10.3 mil. m² 11

CELKOVÁ PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

ZEMÍ

3.2 mil. m² 470 +

POZEMKY URČENÉ K DEVELOPMENTU

ZÁKAZNÍKŮ



SPACE TO CREATE

COMMERCIAL CONTACT



Marek Jaskula
Senior Leasing Manager
marek.jaskula@p3parks.com
+420 724 875 238

COUNTRY OFFICE



P3 Logistic Parks
Na Florenci 2116/15
110 00 Prague 1, Czech Republic
info@p3parks.com

P3Parks.com

