

A vertical photograph on the left side of the page shows a modern concrete architectural structure with multiple levels and cantilevered sections. The concrete is a light, neutral tone. In the background, a clear blue sky and some greenery are visible.

Jsme
**konstruktivně
specifický**
developer.

SPEEDCHAIN 2026

DEMACO s.r.o.
Klokočí 1, Brno

www.demaco.cz

Aktuálně k **dispozici.**

Dostupné prostory v průmyslových areálech Demaco:

DMC Kvasiny

→ **18 000 m²**, hala KVA1

DMC Brno Sokolnice

→ **7 000 m²**

DMC Paskov

→ **6 000 m²**, hala DMC 2

DMC Pardubice

→ **14 600 m²**, hala Pera II

DMC Kolín

→ **6 200 m²**, hala C



PRŮMYSLOVÁ HALA

DMC Kvasiny

Připravený průmyslový projekt v bezprostřední blízkosti Škoda Auto

DMC Kvasiny představuje připravený developerský projekt v jedné z nejvýznamnějších automobilových lokalit v České republice. Skupina Demaco zde disponuje pozemkem s pravomocným stavebním povolením pro výstavbu moderní průmyslové haly o velikosti přibližně 18 000 m², což umožňuje rychlé zahájení výstavby dle požadavků konkrétního uživatele.

Projekt je koncipován jako flexibilní řešení pro výrobní i logistické provozy s vazbou nejen na automobilový sektor a jeho dovozní řetězec, ale i na jiná odvětví jako je potravinářský nebo elektrotechnický průmysl.

Lokalita a dostupnost

DMC Kvasiny se nachází pouhých 1,3 km od nákladní brány závodu Škoda Auto, což zajišťuje výjimečnou logistickou dostupnost pro dodavatele i návazné provozy.

Lokalita leží v jádru automobilového průmyslu, s přímou vazbou na výrobu modelů Škoda Superb, Kodiaq a Karoq. Významnou výhodou je také dostupnost pracovní síly v regionu a napojení na silniční infrastrukturu.

Pozemek je plně zasítovaný a připravený pro realizaci – veškeré inženýrské sítě jsou k dispozici s dostatečnou kapacitou i pro technologicky náročné provozy.

Uživatelé a možnosti využití

Projekt je určen především pro společnosti napojené na automobilový průmysl, které chtějí využít bezprostřední blízkosti výrobního závodu Škoda Auto.

V rámci DMC Kvasiny nabízíme flexibilní řešení formou Design & Build, a to jak pro nájemní využití, tak pro realizaci projektu do vlastnictví uživatele. Díky tomu je možné celý projekt přizpůsobit jeho konkrétním technologickým, provozním i investičním požadavkům.

Dispozice haly i technické řešení lze upravit na míru jak výrobním, tak logistickým operacím.

Technické řešení

Plánovaná hala bude realizována dle technického standardu dmc construct 4.2 s důrazem na efektivitu provozu, energetickou úspornost a dlouhodobou udržitelnost.

Vnitřní dispozice i technické řešení budou navrženy na míru konkrétnímu uživateli, včetně přizpůsobení výrobním technologiím a logistickým procesům. Budova bude splňovat nejvyšší energetickou třídu PENB A.

Další rozvoj

Pro projekt je vydáno pravomocné stavební povolení na výstavbu haly o velikosti přibližně 18 000 m², což umožňuje okamžité zahájení realizace. Pozemek o velikosti větší, než 5 ha nabízí dostatek možných zpevněných ploch, parkování pro PKW a LKW nebo cross-dokovou úpravu.

Projekt zároveň umožňuje flexibilní dělení jednotek, přičemž minimální velikost samostatného prostoru by měla být přibližně 5 000 m².

Díky připravené infrastruktuře a vydanému povolení je možné projekt realizovat v krátkém čase od podpisu smlouvy.

PŘEHLED

18 000 m²

K DISPOZICI

18 000 m²

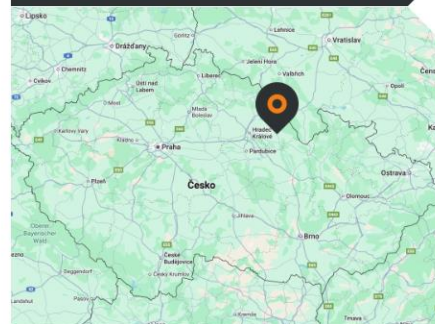
ZASTAVĚNÁ PLOCHA

0

MOŽNÁ EXPANZE

18 000 m²

CELKOVÁ PLOCHA



ADRESA

Průmyslová
517 01 Solnice
Česká republika

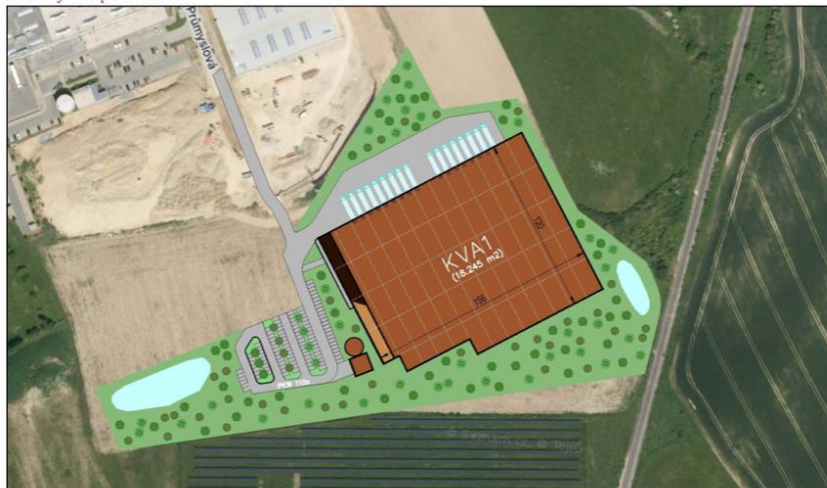
NAVIGOVAT

↓ KE STAŽENÍ

[Projektová brožura](#)

Plánek

Kvasiny - as permitted



Kvasiny - possible split to units and access from all sides



Seznam budov

K DISPOZICI

BUDOVA

PLÁNEK

18 000 m²

KVA1

Na vyžádání

Galerie





PRŮMYSLOVÁ HALA

DMC Brno Sokolnice

Připravený projekt flexibilní průmyslové haly v brněnské lokalitě

DMC Brno Sokolnice představuje připravovaný developerský projekt moderní průmyslové haly v atraktivní lokalitě jižně od Brna. Projekt je koncipován jako flexibilní řešení pro lehkou výrobu, logistiku i R&D a technologické provozy s důrazem na efektivitu, udržitelnost a možnost přizpůsobení konkrétnímu uživateli.

Díky připravenosti projektu nabízíme jeho realizaci formou Design & Build, a to jak pro nájemní využití, tak pro výstavbu do vlastnictví klienta.

Lokalita a dostupnost

Areal se nachází v obci Sokolnice v bezprostřední blízkosti Brna, s výbornou dostupností pro zaměstnance i logistiku. Lokalita nabízí napojení na městskou i regionální dopravní infrastrukturu a zároveň dostupnost kvalifikované pracovní síly z Brna a okolí.

Významnou výhodou je blízkost mezinárodního letiště Brno-Tuřany, které rozšiřuje možnosti pro mezinárodní operace a podporuje rozvoj technologických a vývojových aktivit.

Uživatelé a možnosti využití

Projekt je vhodný pro společnosti hledající flexibilní prostory pro lehkou výrobu, logistiku, R&D nebo technologické zázemí.

V rámci DMC Brno Sokolnice nabízíme řešení formou Design & Build, a to jak pro nájemní využití, tak pro realizaci projektu do vlastnictví klienta. Projekt je tak vhodný i pro společnosti, které chtějí vlastní výrobní či vývojové zázemí a nechtějí zůstat v nájemním vztahu.

Prostor i technické řešení lze plně přizpůsobit konkrétním provozním a technologickým požadavkům.

Technické řešení

Hala bude realizována dle technického standardu dmc construct 4.2 s důrazem na efektivní provoz, energetickou úspornost a dlouhodobou udržitelnost.

Součástí návrhu jsou prvky jako využití fotovoltaiky, efektivní hospodaření s vodou a architektonické řešení umožňující maximální flexibilitu využití prostoru. Budova bude splňovat nejvyšší energetickou třídu PENB A.

Dispozice a flexibilita

Základní plocha haly činí přibližně 4 300 m² s možností rozšíření až na cca 7 000 m² prostřednictvím mezaninových vestaveb.

Tato variabilita umožňuje přizpůsobení projektu různým typům provozů a optimalizaci využití prostoru podle potřeb konkrétního uživatele.

PŘEHLED

7 000 m²

K DISPOZICI

4 300 m²

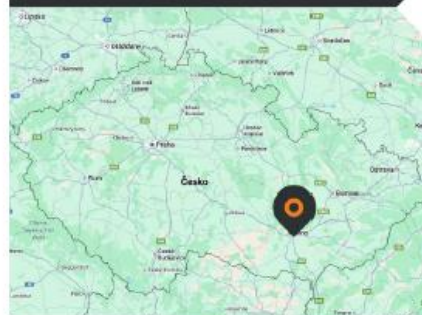
ZASTAVĚNÁ PLOCHA

0 m²

MOŽNÁ EXPANZE

7 000 m²

CELKOVÁ PLOCHA



ADRESA

Kobylnická
664 52 Sokolnice
Česká republika

NAVIGOVAT

Galerie





PRŮMYSLOVÝ PARK

DMC Paskov

Inovace a udržitelnost v jednom

DMC Paskov je moderní průmyslový park vznikající revitalizací brownfieldu bývalého Dolu Paskov. Projekt, který získal odborná ocenění za svůj přístup k transformaci území a udržitelnému developmentu, představuje proměnu historického industriálního areálu v plnohodnotný logisticko-výrobní hub. Důraz je kladen na efektivitu provozu, udržitelnost a napojení na multimodální dopravu, což z parku činí jedno z nejzajímavějších řešení v rámci regionu.



Lokalita a dopravní napojení

Areál DMC Paskov se nachází na hranici Ostravy s výbornou dostupností jak pro individuální, tak veřejnou dopravu. V bezprostřední blízkosti se nachází zastávky MHD, které zajišťují pohodlné spojení pro zaměstnance.

Park je situován u sjezdu 43 z dálnice D56, která propojuje dálnici D1 v Ostravě a D48 ve Frýdku-Místku. Klíčovou konkurenční výhodou je přímé napojení na železniční kontejnerový terminál společnosti PKP Cargo International, včetně možnosti napojení hal na vlastní vlečku.

Tato kombinace umožňuje efektivní multimodální logistiku včetně manipulace s ucelenými vlaky, což významně zvyšuje flexibilitu přepravy a současně přispívá ke snižování emisní zátěže.

Uživatelé a možnosti využití

DMC Paskov je navržen pro společnosti s vysokými nároky na logistiku a výrobu. V rámci areálu byly dosud realizovány dvě hlavní haly. Objekt DMC 1, dokončený v roce 2022 pro společnost Škoda Auto, představuje moderní cross-dockové řešení o celkové ploše více než 9 000 m² s navazujícím administrativním zázemím. Na něj navazuje hala DMC 2, která byla v roce 2025 uvedena do zkušebního provozu a rozšiřuje kapacitu parku o dalších více než 19 000 m². Část této haly využívá společnost Lenzing Biocel Paskov, zbývající jednotky jsou k dispozici pro další nájemce.

Technické řešení a výstavba

Haly v DMC Paskov jsou realizovány v souladu s technickým standardem dmc construct 4.2 s individuálním přizpůsobením potřebám jednotlivých nájemců. Důraz je kladen na efektivitu provozu, flexibilitu využití a připravenost na budoucí technologické požadavky.

Součástí řešení jsou například cross-dockové dispozice, infrastruktura pro obsluhu gigalinerů nebo připravenost na elektromobilitu, včetně nabíjecích stanic pro osobní vozidla a technické přípravy pro elektrické kamiony. Budovy splňují nejvyšší energetickou třídu PENB A.

Další rozvoj

DMC Paskov dále rozvíjíme s cílem flexibilně reagovat na potřeby stávajících i nových nájemců. Pro areál máme připravené pravomocné stavební povolení na expanzi haly DMC 2 o přibližně 6 000 m², kterou jsme schopni realizovat s dodáním k nastěhování do 4,5 měsíce od zahájení výstavby.

Současně připravujeme výstavbu nové haly DMC 3 o velikosti přibližně 2 300 m², která rozšíří nabídku prostor, vhodných pro menší logistické a výrobní provozy.

PŘEHLED

6 000 m²

K DISPOZICI

27 800 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

2 300 m²

MOŽNÁ EXPANZE

61 900 m²

CELKOVÁ PLOCHA



ADRESA

U Terminálu 1018
739 21 Paskov
Česká republika

NAVIGOVAT

Financování projektu

Realizace projektu je financována UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

Nájemci



Plánek

DMC PASKOV



Seznam budov

K DISPOZICI

BUDOVA

PLÁNEK

0 m²

DMC 1

Na vyžádání

6 000 m²

DMC 2

Na vyžádání

Galerie





PRŮMYSLVÝ PARK

DMC Pardubice

Stabilní průmyslový park s důrazem na správu, infrastrukturu a dlouhodobý rozvoj

DMC Pardubice je průmyslový park, který skupina Demaco rozvíjí ve spolupráci s partnerem Star Capital Finance. Projekt vznikl transformací bývalého areálu TMS (Továrny Mlýnských Strojů) z 60. let minulého století v moderní výrobní hub zaměřený na technologicky náročné provozy. Dnes představuje jeden z klíčových referenčních projektů Demaca v oblasti asset a property managementu, kde je důraz kladen na dlouhodobou stabilitu, kvalitu prostředí a efektivní provoz areálu.



Areál nabízí přibližně 91 000 m² pronajímatelné plochy a jeho rozvoj je založen nejen na výstavbě nových objektů, ale především na systematickém zvyšování kvality infrastruktury a správy celého parku.

Lokalita a dostupnost

DMC Pardubice se nachází v širším centru města s výbornou dostupností pro zaměstnance i logistiku. Lokalita nabízí napojení na městskou hromadnou dopravu i hlavní silniční tahy v regionu.

Areál je dobře dostupný z dálnice D35, která zajišťuje napojení na hlavní dálniční síť České republiky. Významnou výhodou je zároveň přítomnost železničního kontejnerového překladiště, které se nachází přímo v parku a které umožňuje efektivní napojení na železniční dopravu a rozšiřuje logistické možnosti areálu.

Uživatelé a možnosti využití

DMC Pardubice je dlouhodobě orientován na technologicky náročné výrobní společnosti. Mezi klíčové nájemce patří Forvia (dříve Faurecia), pro kterou byla realizována výrobní hala o velikosti přibližně 19 000 m², a společnost Thermo Fisher Scientific, která v areálu provozuje moderní výrobní a vývojové zázemí.

Tyto projekty potvrzují schopnost areálu dlouhodobě podporovat provozy s vysokými nároky na kvalitu prostředí, infrastrukturu i správu.

Technické řešení a infrastruktura

DMC Pardubice prošel v posledních letech rozsáhlou modernizací technické infrastruktury. Klíčovým prvkem byla kompletní rekonstrukce energetiky, která umožňuje spolehlivý a efektivní provoz celého areálu a připravenost na další rozvoj.

Součástí rozvoje jsou také investice do vodního hospodářství a celkové infrastruktury, které zvyšují kvalitu prostředí a dlouhodobou udržitelnost parku.

Projekt pro společnost Forvia byl oceněn nominací v soutěži Best of Realty 2020 a získal certifikaci LEED Silver, potvrzující jeho energetickou efektivitu.

PŘEHLED

0 m²

K DISPOZICI

91 000 m²

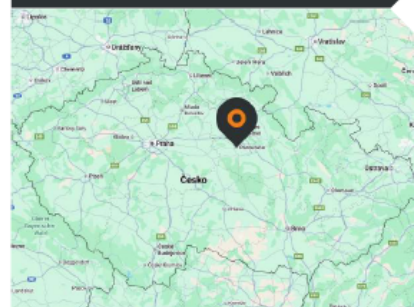
ZASTAVĚNÁ PLOCHA

69 000 m²

MOŽNÁ EXPANZE

160 000 m²

CELKOVÁ PLOCHA



ADRESA

Průmyslová 387
530 03 Pardubice IV
Česká republika

[NAVIGOVAT](#)

Další rozvoj

DMC Pardubice nadále rozvíjíme s cílem rozšířit nabídku moderních výrobních a logistických prostor. Pro část areálu již disponujeme pravomocným stavebním povolením pro výstavbu přibližně 14 500 m², přičemž další projekty o celkové ploše přesahující 40 000 m² jsou ve fázi přípravy.

Tyto kapacity umožňují flexibilně reagovat na potřeby nových nájemců a připravit prostory na míru jejich technologickým i provozním požadavkům.

Financování

Realizace projektu je financována bankami Raiffeisenbank a Trinity Bank.

Hlavní nájemci

FORVIA
faurecia

JUSI 3
JUSI 3

NIKA
LOGISTICS

NEFAB

STERNEC

Plánek

DMC Pardubice



SCF

demaco
dmc design

Seznam budov

K DISPOZICI	BUDOVA	PLÁNEK
0 m ²	PETRA I	Na vyžádání
0 m ²	KRISTÝNA	Na vyžádání
0 m ²	SIMONA	Na vyžádání
0 m ²	ZUZANA	Na vyžádání
14 300 m ²	P4	Na vyžádání
35 300 m ²	P7	Na vyžádání
14 500 m ²	PETRA II	Na vyžádání
5 300 m ²	IVETA	Na vyžádání
1 500 m ²	RADKA	Na vyžádání
3 700 m ²	EVA	Na vyžádání

Galerie





PRŮMYSLOVÝ PARK

DMC Kolín

Revitalizovaný průmyslový areál s připravenou infrastrukturou a flexibilním rozvojem

DMC Kolín je městský průmyslový a komerční park, který skupina Demaco rozvíjí ve spolupráci s partnerem Star Capital Finance. Projekt vznikl transformací historického výrobního areálu bývalé společnosti Frigera a později Ingersoll Rand v moderní prostor pro lehkou výrobu a logistiku.

V letech 2022 a 2025 prošel areál kompletní revitalizací, která zahrnovala demolice, vyčištění území a modernizaci klíčové infrastruktury. Díky tomu dnes park nabízí připravené prostředí pro okamžité využití i další rozvoj a představuje jednu z flexibilních lokalit v rámci regionu.

Lokalita a dostupnost

DMC Kolín se nachází v těsné blízkosti centra města a hlavního vlakového nádraží, což zajišťuje velmi dobrou dostupnost pro zaměstnance prostřednictvím veřejné dopravy.

Areál je zároveň dobře napojen na silniční infrastrukturu v regionu a těží z blízkosti významných průmyslových zón, včetně lokality Kolín–Ovčáry s návazností na automobilový průmysl.

Uživatelé a možnosti využití

Areál je v současnosti využíván především pro lehkou výrobu (Grupo Cosmos) a logistické operace (Alltub). Díky flexibilnímu uspořádání a připravené infrastruktuře umožňuje přizpůsobení prostor konkrétním požadavkům nájemců.

DMC Kolín je vhodný jak pro menší provozy, tak pro společnosti hledající dobře dostupnou lokalitu s možností dalšího růstu.

Technické řešení a infrastruktura

V rámci revitalizace byla zásadně modernizována technická infrastruktura areálu, včetně trafostanice, elektrických rozvodů a plynových sítí. Tyto investice vytvořily stabilní základ pro další rozvoj a umožňují bezproblémový provoz širokého spektra výrobních i komerčních a logistických aktivit.

Areál je připraven na další výstavbu podle technického standardu dmc construct 4.2 s důrazem na efektivitu provozu a energetickou úspornost.

Další rozvoj

V rámci dalšího rozvoje připravujeme výstavbu nové budovy o velikosti přibližně 6 200 m², která bude realizována dle standardu dmc construct 4.2 a přizpůsobena potřebám konkrétního nájemce. Budova bude splňovat nejvyšší energetickou třídu PENB A.

Současně pracujeme na dalším rozvoji areálu a rozšíření jeho kapacit tak, aby mohl dlouhodobě reagovat na poptávku po moderních zejména komerčních prostorách v této lokalitě.

PŘEHLED

0 m²

K DISPOZICI

24 500 m²

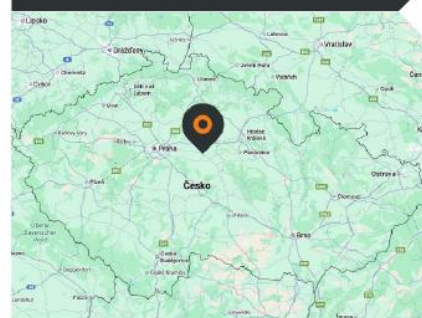
ZASTAVĚNÁ PLOCHA

6 200 m²

MOŽNÁ EXPANZE

25 700 m²

CELKOVÁ PLOCHA



ADRESA

Zengrova 110
280 02 Kolín
Česká republika

[NAVIGOVAT](#)

Financování

Realizace projektu je financována bankou Raiffeisenbank.

Hlavní nájemci



Plánek

Kolín



SCF

PREPARED BY: 260717SR
 
dmc design

Galerie



Konstruktivně. Specificky. Prostě na míru.

Hledáte vhodnou lokalitu pro
váš projekt? Ozvěte se nám.

WWW.DEMACO.CZ/KONTAKT