

**PRODEJ**



**rezervováno**

## Pozemky pro výrobu a skladování

okres Liberec , obec Český Dub - zak.č. 9234

GPS: 50° 40' 16,75", 15° 0' 1,45"

**300 Kč/m<sup>2</sup>**  
cena k jednání

### Kontakt na makléře:

Budina Pavel  
pavel.budina@genera.cz  
777283462

Prodej souboru navazujících průmyslových pozemků, které jsou územním plánem určeny pro výrobu a skladování.

Výměra pozemků **35 000 m<sup>2</sup>**

### Stručný popis:

- **ucelený soubor průmyslových pozemků o celkové výměře cca 3,5 ha**
- pozemky leží v průmyslové zóně Českého Dubu
- **v územním plánu města jsou vedeny jako plochy VL - výroba a skladování, lehký průmysl**
- hlavní podmínky prostorového uspořádání:
  - max. výška stavby: 15 m od úrovně PT
  - max. zastavěnost: 70%.

### Dopravní dostupnost:

- pozemky jsou situovány vedle hlavní příjezdové komunikace v regionu
- 9 km vzdálenost k dálnici R35/E442 (exit 35, Hodkovice nad Mohelkou)
- 20 km Liberec
- 35 km Mladá Boleslav
- 80 km Praha
- příjezd i pro kamiony bez omezení.

### Územní plán:

- **VL - výroba a skladování - lehký průmysl**
- **hlavní využití:**
  - průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- **přípustné využití:**
  - pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby

- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny
- **podmíněně přípustné využití:**
  - bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební by ty, bydlení majitelů a správců)
  - pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- **nepřípustné využití:**
  - stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- **podmínky prostorového uspořádání:**
  - hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
  - max. výška stavby: 15 m od úrovně PT
  - max. zastavěnost 70%.

## **Inženýrské sítě:**

- elektrická energie: vysoké napětí 35 kV u pozemku, možno připojit až 2 MW
- voda: městský řad
- plyn: městský řad, středotlak i vysokotlak
- kanalizace: výstavba vlastní ČOV
- telekomunikace: u pozemku.

## **Český Dub - statistické údaje:**

- statut: Město
- katastrální výměra: 2257 ha
- počet obyvatel: 2928
- pošta: Ano
- škola: Ano
- zdravotnické zařízení: Ano
- policie: Ano.

*Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731, zákona č. 89/2012 Sb.*

# Fotogalerie



---

*pobočka Liberec:*  
GENERA s.r.o.  
Husova 1354/49  
460 01 Liberec

*pobočka Hradec Králové:*  
GENERA s.r.o.  
Pardubická 598  
500 04 Hradec Králové

*sídlo firmy:*  
GENERA s.r.o.  
Palackého 267/II  
293 01 Mladá Boleslav

telefon: 777 271 290, 485 109 133  
email: [genera@genera.cz](mailto:genera@genera.cz)  
web: [www.genera.cz](http://www.genera.cz)  
fax: 482 713 390