

Komerční pozemky Háj u Duchcova, okr. Teplice

Závodní, 41722, Háj u Duchcova

**24 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Vácha

Tel.: 257 314 251

GSM: 777 707 307

E-mail:

petrvacha@naxos.cz**Celková plocha:** 84 700 m²**Umístění objektu:** okraj obce**Druh pozemku:**

pro komerční výstavbu

Komunikace:

asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem nabídky jsou rozsáhlé rovinné pozemky typického brownfieldu na Teplicku. Pozemky je nyní podle územního plánu možné z větší části využít pro lehkou výrobu a skladování (území VL), z menší části pro zahrádkářské osady (RZ).

Jedná se o pozemky po bývalém továrním areálu na adrese Závodní čp. 144, Háj u Duchcova, vzdálené 8 km od okraje Teplic a 3 km od Duchcova. Pozemky jsou vzdálené cca 250 m od nejbližších okrajových rodinných domů, mimo zastavěnou část obce Háj u Duchcova.

Výměra pozemků: 84.700 m² (z toho 71.500 m² plocha areálu a 13.200 m² komunikace).

Původně se zde nacházel areál podniku Kamenina, který se zabýval výrobou stavebních dílů z keramiky (velkopřůměrové kameninové roury), ale nyní je v areálu pouze nefunkční tovární komín a objekt bývalé trafostanice, jinak jsou v areálu pouze betonové základové desky a stavební suť.

Inženýrské sítě:

- elektřina - vysoké napětí přivedeno do areálu k objektu bývalé trafostanice
- plyn - středotlak vede přes okraj pozemků, 250 m vzdálené rodinné domy jsou vytápěny plynem
- vodovod - vede v příjezdové cestě do areálu po vlastních pozemcích.

Územní plán: vlastní bývalý výrobní areál leží v území VL (výroba lehká). Hlavní využití: plochy určené pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování. Přípustné využití: pozemky staveb pro výrobu a skladování a čerpací stanice PHM.

Příjezd:

- k areálu vede z obce Háj u Duchcova ulice Závodní, která leží na pozemcích, které jsou také předmětem prodeje
- součástí prodeje jsou také zpevněné pozemky náspu bývalé vlečky, které vedou k areálu od silnice mezi Hájem u Duchcova a Jeníkovem z opačné strany. Přes tyto pozemky by bylo možné vybudovat příjezd do areálu (i pro kamiony) a vyhnout se zastavěné části obce Háj u Duchcova (bližší info u kontaktní osoby).

Česká inspekce životního prostředí v areálu neeviduje žádnou ekologickou zátěž.

Háj u Duchcova leží těsně pod Krušnými horami a z pozemků je na hory nádherný výhled. Po případné změně územního plánu by pozemky byly vhodné i pro rezidenční výstavbu. V okolí jsou navíc velké vodní plochy.

Preferovaným způsobem prodeje je převod 100% obchodního podílu v účelově založené společnosti, která pozemky vlastní (share deal).