



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej komerční areál se stavbou pro bydlení,
užitná plocha 2166m², pozemky celkem 3276 m²,
k.ú. Krásné Březno, Ústí nad Labem

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A6754

Pekařská 304/11, 400 07 Ústí nad Labem - Krásné Březno

Obsah

Informace o elektronické aukci A6754:.....	2
Předmět prodeje:	3
Základní informace o areálu	4
Přístup k nemovitosti	7
Poloha areálu.....	8
Vzdálenosti:	10
Katastrální mapa:	11
Územní plán - současný stav:	12
Fotogalerie:	14

Informace o elektronické aukci A6754:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese www.verejnedrazby.cz/A6754

Prodej komerční areál se stavbou pro bydlení, užitná plocha 2166m², pozemky celkem 3276 m², k.ú. Krásné Březno, Ústí nad Labem

Vyvolávací cena vč. provize s DPH*	4.000.000,- Kč
Požadovaná kauce	250.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kauce	2501886179/2010
Minimální příhoz	5.000,- Kč

*výherce aukce neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené v aukci, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace, předání a převzetí předmětu prodeje; celý prodej je osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH) a nelze uplatnit odpočet této daně

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz



Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

Soubor věcí nemovitých:

-parcela č. 188/1, celková výměra 136 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. 811, jiná stavba, v části obce Ústí nad Labem, stojící na pozemku parcela č. 188/1

-parcela č. 188/2, celková výměra 202 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. 304, objekt k bydlení, v části obce Ústí nad Labem, stojící na pozemku parcela č. 188/2

-parcela č. 189, celková výměra 2316 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. 313, jiná stavba v části obce Ústí nad Labem, stojící na pozemku parcela č. 189

-parcela č. 190, celková výměra 92 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, v části obce Ústí nad Labem, stojící na pozemku parcela č. 190

-parcela č. 191, celková výměra 280 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, v části obce Ústí nad Labem, stojící na pozemku parcela č. 191

-parcela č. 192, celková výměra 250 m², způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha

To vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 806 pro katastrální území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Soubor nemovitostí lze prodávat pouze jako celek, nikoliv jako jednotlivé nemovitosti!

Základní informace o areálu

Předmětem prodeje jsou nemovité věci, které tvoří víceúčelový areál složený ze 7 objektů. Areál se nachází v lokalitě s výstavbou rodinných a bytových domů na ulici Pekařská. V těsné blízkosti areálu navazuje zástavba autoservisů, skladů a jiných průmyslových objektů. Dopravní dostupnost k areálu je osobní, nákladní nebo MHD. V lokalitě jsou provedeny rozvody veškerých řadu inženýrských sítí (voda, plyn, kanalizace, el. energie). Centrum města Ústí nad Labem je vzdáleno asi 2 km. Areál je umístěn zhruba 200 metrů od řeky Labe, v záplavové oblasti Q100. V současné době je areál volný a nevyužívaný. Dle podkladů byl areál postavený kolem roku 1955.

Popis jednotlivých objektů areálu:

1. Objekt: Bytový dům č.p. 304, součást pozemku parc.č. 188/2

Jedná se o zděnou stavbu, která má tři nadzemní podlaží a sedlovou střechu s mírným spádem. Stavba je postavena v jihozápadním rohu areálu. Hlavní vstup do objektu je umožněn přímo z ulice Pekařská. Dispozičně stavba obsahuje byty 1+1. Stavebně technický stav: před rekonstrukcí.

Bytový dům č.p. 304	Dispozice	Čistá podlahová plocha
1. NP	Byt 1+1	51 m ²
	Byt 1+1	27 m ²
2. NP	Byt 1+1	51 m ²
	Byt 1+1	35 m ²
3. NP	Byt 1+1	51 m ²
	Byt 1+1	39 m ²
Celkem	6 bytů	254 m²

2. Objekt: Jiná stavba č.p. 811, součást pozemku parc.č. 188/1

Jedná se o zděnou stavbu, která má dvě nadzemní podlaží a pultovou střechu s mírným spádem. Stavba je postavena při západním okraji areálu. Objekt je přístupný ze zpevněné plochy areálu na parc.č. 189. Dispozičně stavba obsahuje kanceláře a byt. Stavebně technický stav: před rekonstrukcí.

Jiná stavba č.p. 811	Dispozice	Čistá podlahová plocha
1. NP	Kancelář	60 m ²
	WC	6 m ²
	Šatna	50 m ²
2. NP	Byt	60 m ²
	WC + sprch. kout	6 m ²
Celkem		182 m²

3. Objekt: Jiná stavba č.p. 313, součást pozemku parc.č. 189 a jiná stavba bez čp/če, součást pozemku parc.č. 190

Jedná se o zděnou stavbu, která má převážně dvě nadzemní podlaží (část na parc.č. 190 je jednopodlažní) s pultovou střechu s mírným spádem. Stavba je postavena v severozápadním rohu areálu. Objekt je přístupný ze zpevněné plochy areálu na parc.č. 189. Dispozičně stavba obsahuje sklady. Stavebně technický stav: před rekonstrukcí.

Jiná stavba 188/1	Dispozice	Čistá podlahová plocha
1. NP	Sklad	460 m ²
2. NP	Sklad	460 m ²
Celkem		920 m²

4. Objekt: Jiná stavba č.p. 313, součást pozemku parc.č. 189

Jedná se o zděnou stavbu, která má dvě nadzemní podlaží, plochou a pultovou střechu s mírným spádem. Stavba je postavena při severním rohu areálu. Objekt je přístupný ze zpevněné plochy areálu na parc.č. 189. Dispozičně stavba obsahuje dílny, sklady, kanceláře. Stavebně technický stav: před rekonstrukcí.

Jiná stavba č.p. 313	Dispozice	Čistá podlahová plocha
1. NP	Kancelář	16 m ²
	Dílna	200 m ²
	Sklad	150 m ²
2. NP	Kancelář	16 m ²
Celkem		382 m²

5. Objekt: Jiná stavba č.p. 313, součást pozemku parc.č. 189

Jedná se o zděnou stavbu, která má jedno nadzemní podlaží v části se sedlovou střechou a v části s pultovou střechu s mírným spádem. Stavba je postavena v jihovýchodním rohu areálu. Objekt je přístupný ze zpevněné plochy areálu na parc.č. 89. Dispozičně stavba obsahuje prostory autoservisu. Stavebně technický stav: před rekonstrukcí.

Jiná stavba č.p. 313	Dispozice	Čistá podlahová plocha
1. NP	autoservis	197 m ²
Celkem		382 m²

6. Objekt: Jiná stavba č.p. 313, součást pozemku parc.č. 189

Jedná se o zděnou stavbu, která má jedno nadzemní podlaží a pultovou střechu s mírným spádem. Stavba je postavena při jižní hranici areálu. Objekt je přístupný ze zpevněné plochy areálu na parc.č. 189. Dispozičně stavba obsahuje 6 garáží. Stavebně technický stav: před rekonstrukcí.

Jiná stavba č.p. 313	Dispozice	Čistá podlahová plocha
1. NP	6x garáž	147 m ²
Celkem		147 m²

7. Objekt: Jiná stavba č.p. 313, součást pozemku parc.č. 189

Jedná se o zděnou stavbu, která má jedno nadzemní podlaží a plochou střechu. Stavba je postavena v severovýchodním rohu areálu. Objekt je přístupný ze zpevněné plochy areálu na parc.č. 189. Dispozičně stavba obsahuje dílnu a sklad. Stavebně technický stav: před rekonstrukcí.

jiná stavba bez čp/če	Dispozice	Čistá podlahová plocha
1. NP	Sklad + dílna	84 m ²
Celkem		84 m²

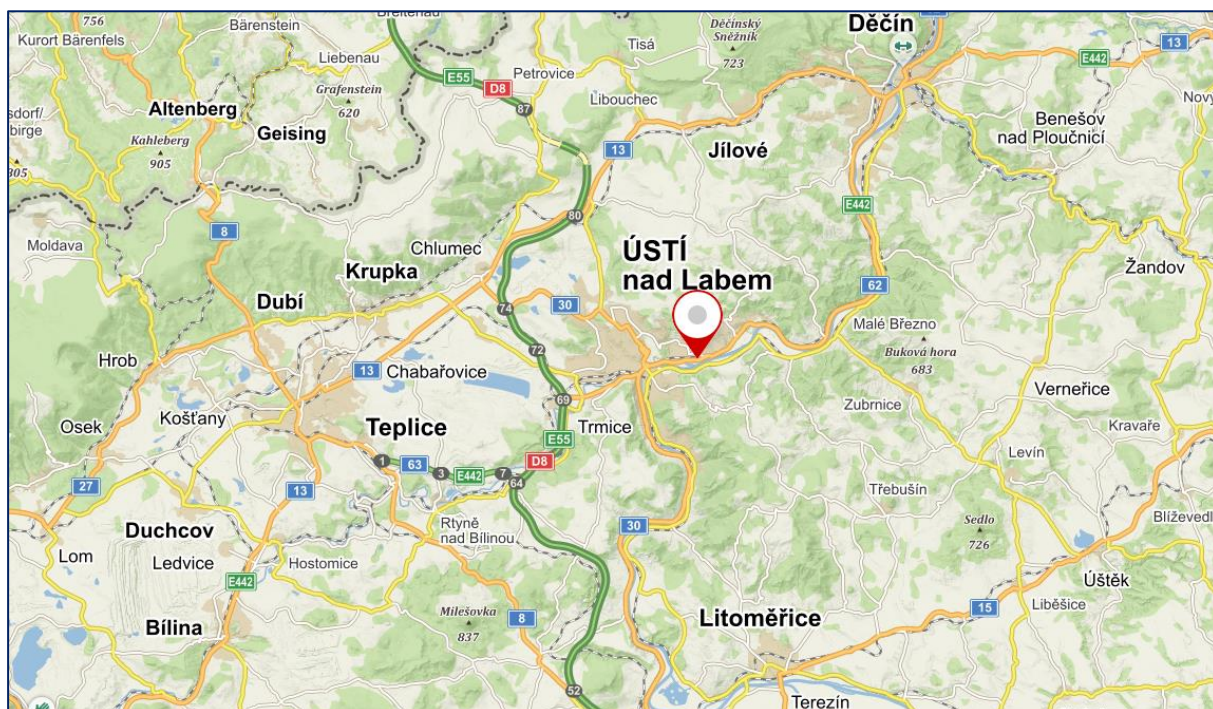
Přístup k nemovitosti



Přístup k nemovitosti je přímo z hlavní ulice Pekařská ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4. Vjezd je vhodný i pro nákladní dopravu.

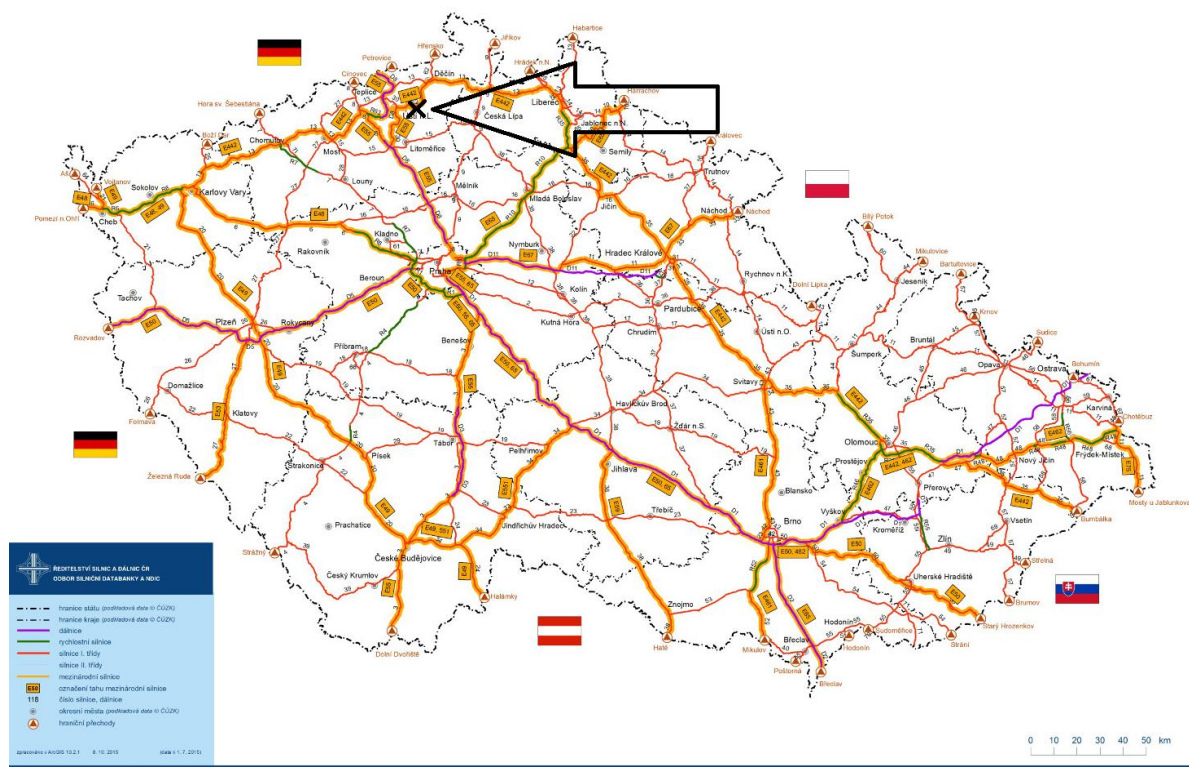
Přístup dále přes pozemek parc. č. 1714/39 ve vlastnictví Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

Poloha areálu



Adresa: Pekařská 304/11, 400 07 Ústí nad Labem - Krásné Březno, Česko
GPS: 50.6634644N, 14.0806353E

MEZINÁRODNÍ SILNICE NA ÚZEMÍ ČR



Vzdálenosti:

Ústí nad Labem	3 km
Litoměřice	21 km
Děčín	23 km
Drážďany	74 km
Praha	92 km

Dopravní dostupnost

Přímo k areálu vede asfaltová komunikace I/62.

Napojení na nejbližší dálnici je možné v Ústí nad Labem - Dálnice D8 ve vzdálenosti cca 13 km -> směr Ústí nad Labem.

Nejbližší autobusová zastávka „Pekařská“ která se nachází přímo před areálem.

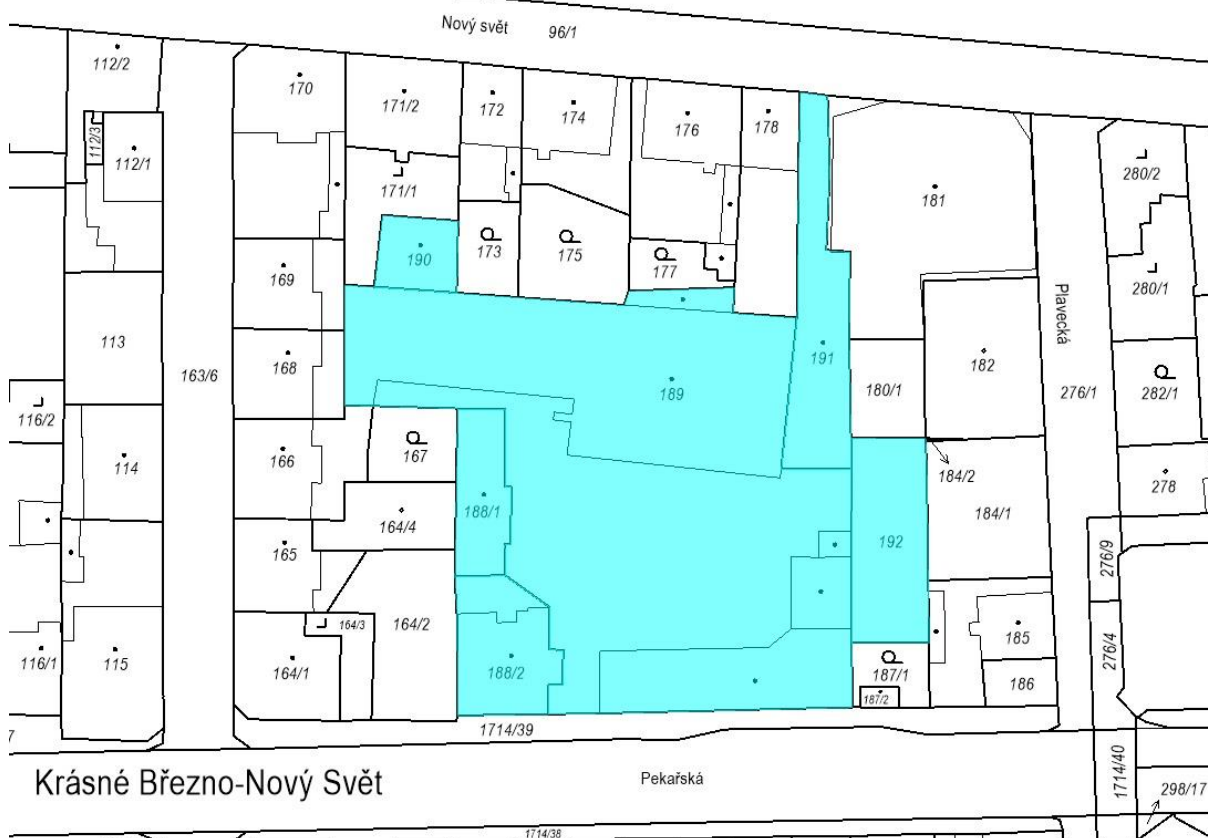
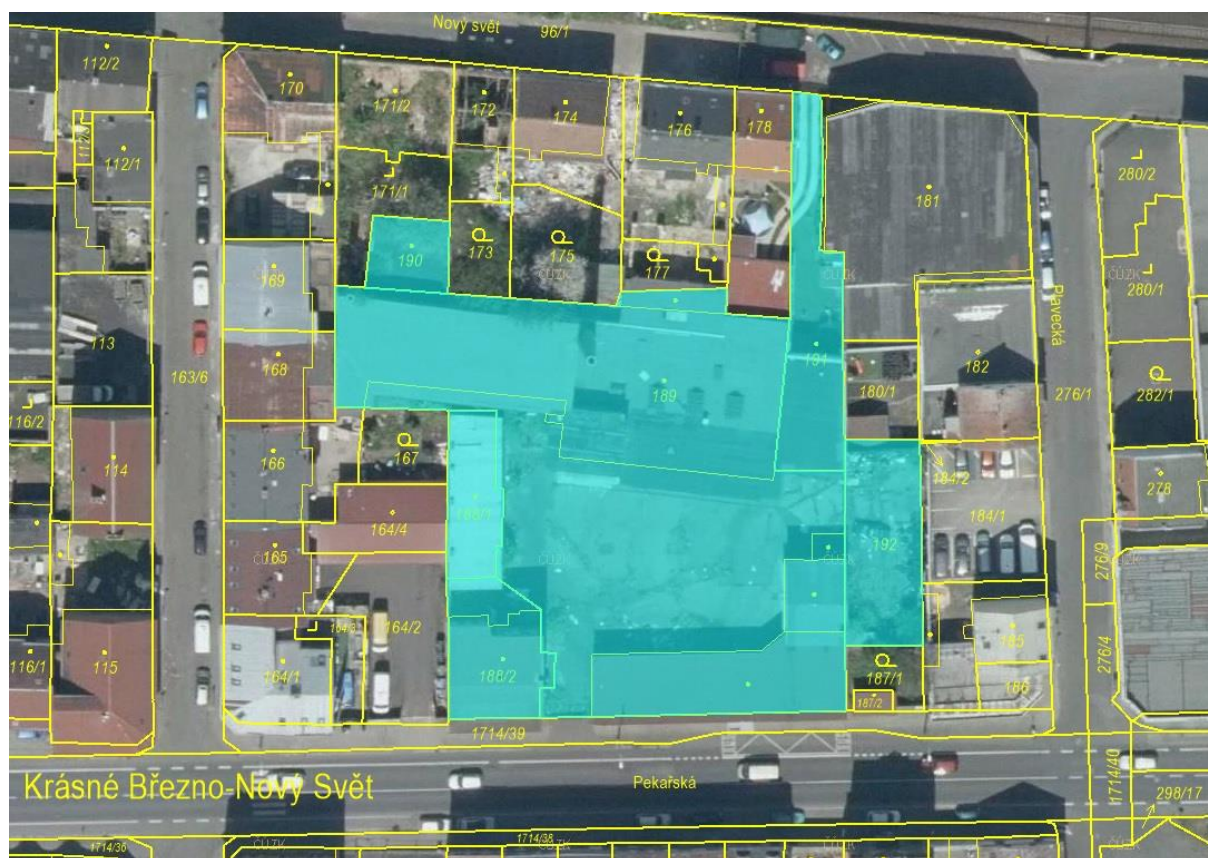
Autobusová linka 19 Sibiřská →směr Trmice

Nejbližší vlaková zastávka Ústí nad Labem sever je ve vzdálenosti 230 m od areálu, pěšky trvá cca 4 min.

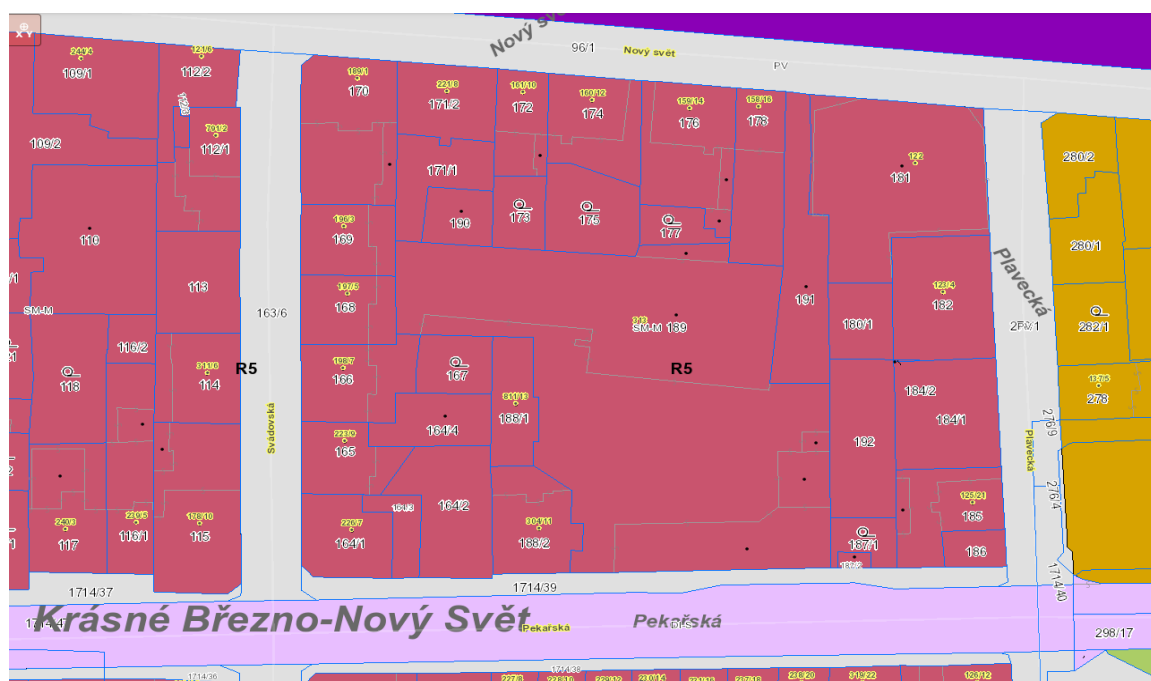
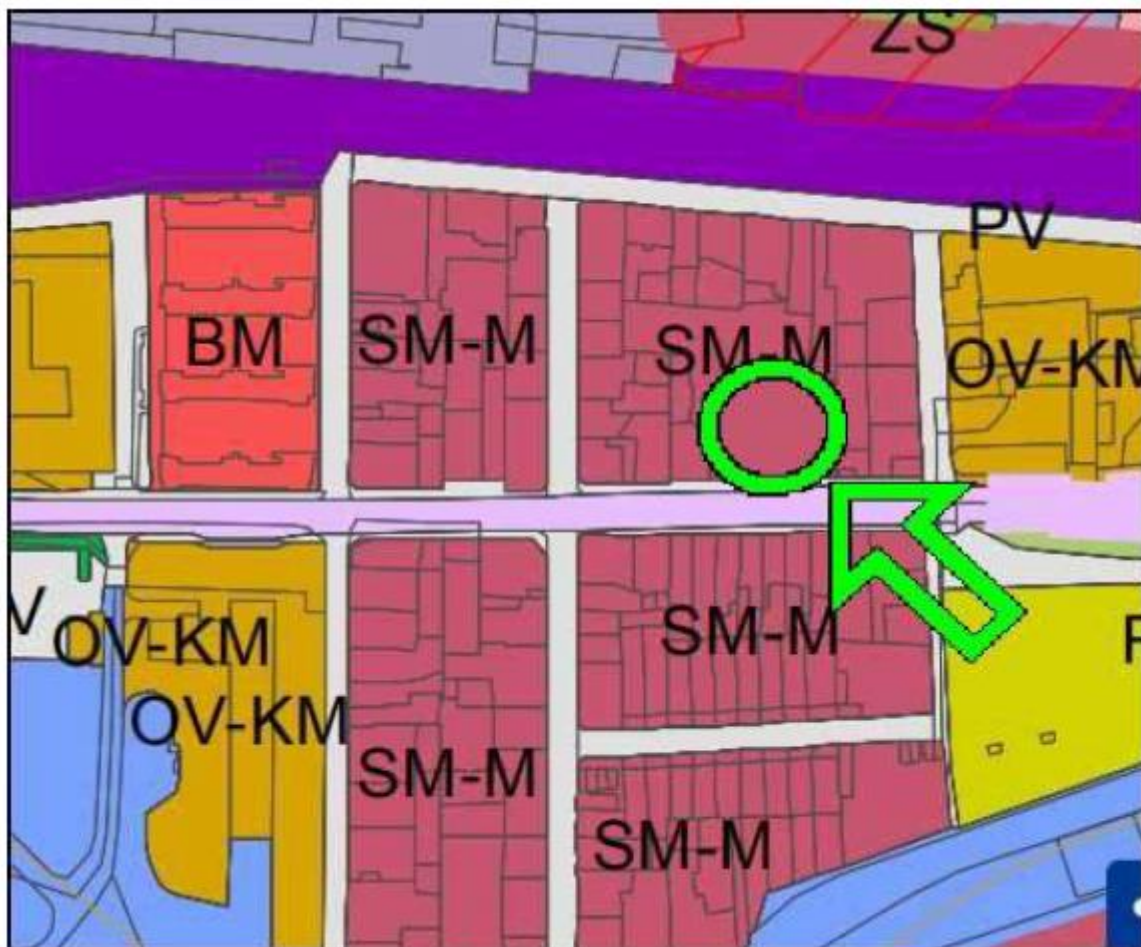
Obec Krásné Březno leží v nedaleké blízkosti hranic s Německem.

Areál se nachází v těsné blízkosti železnice.

Katastrální mapa:



Územní plán - současný stav:



Dle územního plánu města leží areál ve stabilizované ploše v zastavěném území s funkčním využitím SM-M - plochy smíšené obytné - městské.

a) převažující účel využití

- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech společně s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností převážně místního významu

b) přípustné využití

- bytové i rodinné domy
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m² obytových ploch
- kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- ostatní ubytovací zařízení a veřejné stravování
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- plochy obytné zeleně s veřejným, omezeným i vyhrazeným přístupem

c) podmíněně přípustné

- zařízení drobné výroby a služeb s podmínkou, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- při rekonstrukcích a po demolicích obytných objektů povinnost zachování min. 30% ploch obytných
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné využití - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Fotogalerie:



