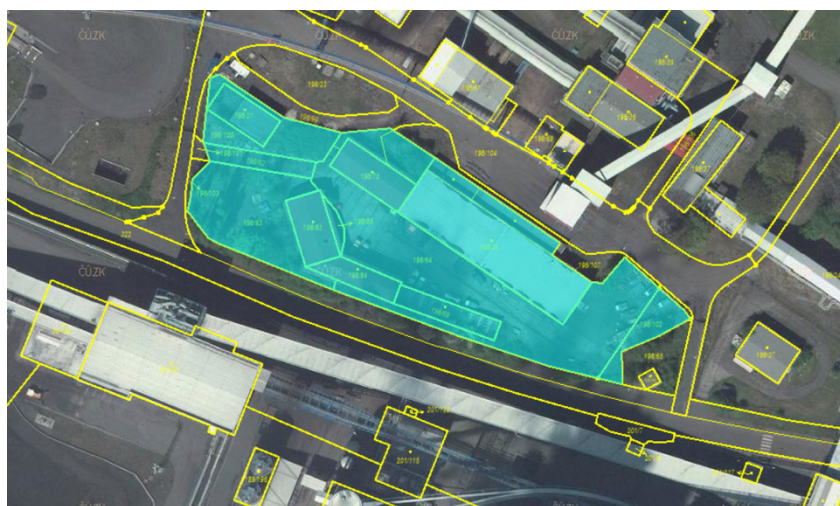


INFORMAČNÍ KARTA

Areál Chudeřice u Bíliny, okres Teplice

<https://www.prokonzulta.cz/primy-prodej/areal-chuderice-u-biliny-okres-teplice-m23PP000146>



Obsah

1. Předmět prodeje	3
2. Katastrální mapa	5
3. Územní plán – VT Plochy těžký průmysl a energetika	6
4. Popis areálu.....	7
5. Poloha nemovitosti.....	10
6. Fotogalerie	11

Prohlídky: možné kdykoliv dle domluvy

Kontaktní osoba:

Mgr. Alice Nováková, tel.: +420 603 545 922, mail: novakova@prokonzulta.cz

Veškeré další informace nad rámec těch, které jsou obsaženy v tomto dokumentu poskytneme na vyžádání.

**Informace v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího a dále z veřejných zdrojů. Jejich správnost však není ze strany zprostředkovatele možné zaručit. Vždy tedy zájemcům doporučujeme ověřit si aktuálnost jednotlivých informací obsažených v tomto dokumentu u makléře, případně na osobní prohlídce.*

1. Předmět prodeje

- pozemek p. č. 198/21 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 192 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 198/21,

- pozemek p. č. 198/25 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1142 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 198/25,

- pozemek p. č. 198/62 – ostatní plocha, evidovaná výměra 170 m², způsob využití – manipulační plocha

- pozemek p. č. 198/63 – ostatní plocha, evidovaná výměra 866 m², způsob využití – manipulační plocha

- pozemek p. č. 198/64 – ostatní plocha, evidovaná výměra 2287 m², způsob využití – manipulační plocha

- pozemek p. č. 198/69 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 198 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 198/69,

- pozemek p. č. 198/70 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 251 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 198/70,

- pozemek p. č. 198/83 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 232 m²

Součástí je stavba: Chudeřice, č.p. 155, adminis.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 198/83,

- pozemek p. č. 198/84 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 170 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., víceúčel

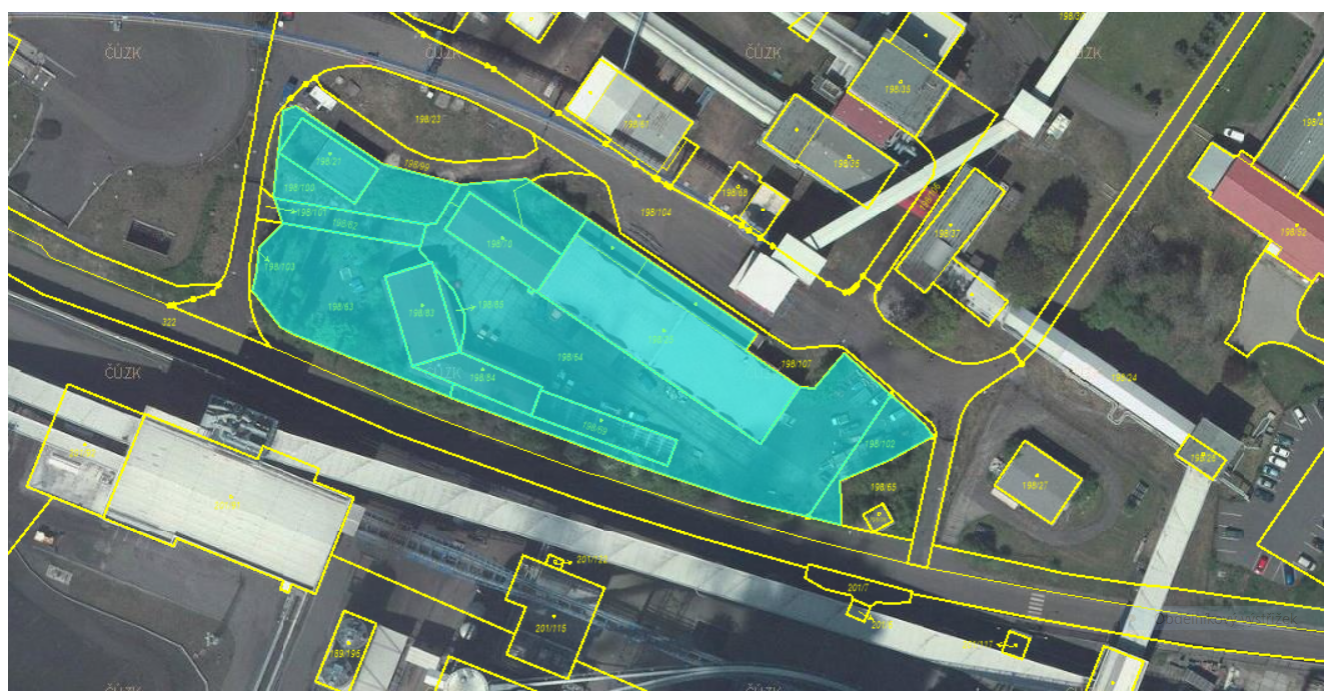
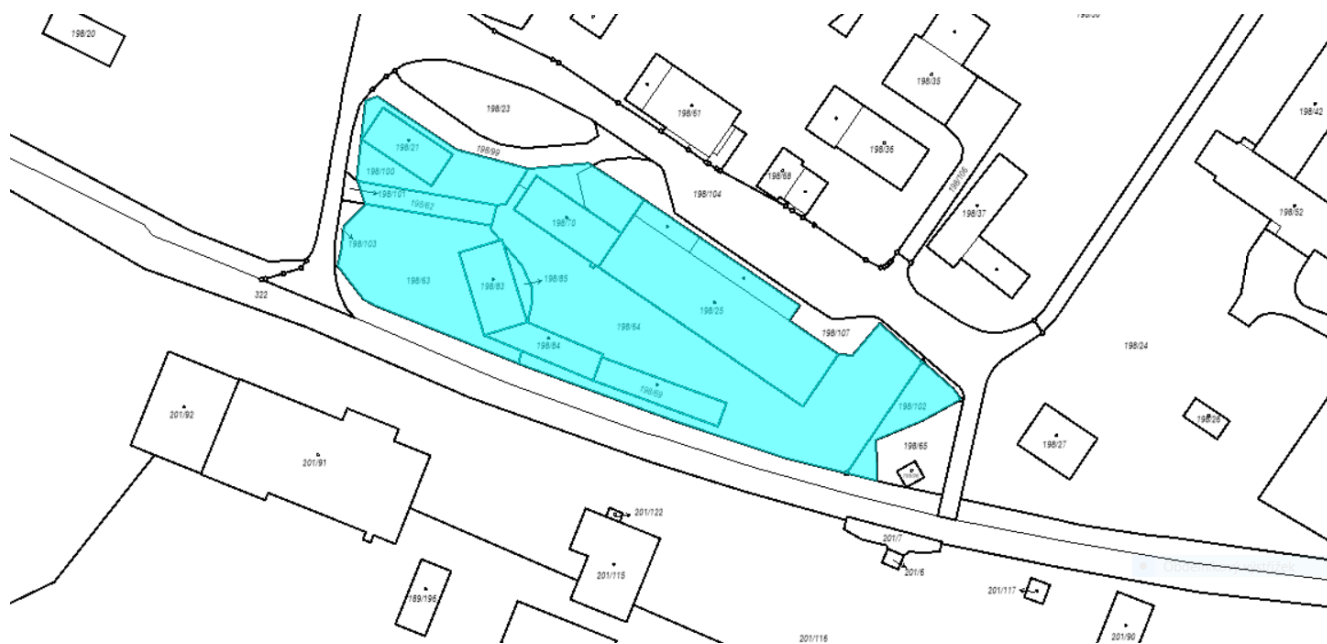
Stavba stojí na pozemku p.č.: 198/84,

- pozemek p. č. 198/85 – ostatní plocha, evidovaná výměra 44 m², způsob využití – manipulační plocha

- pozemek p. č. 198/100 – ostatní plocha, evidovaná výměra 375 m², způsob využití – manipulační plocha
- pozemek p. č. 198/102 – ostatní plocha, evidovaná výměra 214 m², způsob využití – manipulační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec Bílina, katastrální území **Chudeřice u Bíliny** na LV 3139.

2. Katastrální mapa



3. Územní plán – VT Plochy těžký průmysl a energetika



F.2.8. Plochy výroby a skladování

20. VT – TĚŽKÝ PRŮMYSL A ENERGETIKA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">▪ těžká výroba a energetika▪ skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">▪ podniková administrativa▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury▪ zařízení požární ochrany▪ plochy veřejných prostranství▪ fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none">▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny▪ respektování stanovené maximální výškové hladiny a typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b▪ koeficient zeleně na rostlém terénu = 20%

4. Popis areálu

Komerční areál se nachází v Bílině – Chudeřicích. Jedná se o soubor komerčních staveb dříve využívaných jako prodej a servis malých nákladních vozidel typu Multicar. Oplocený areál se skládá z výrobní haly (opravárenské dílny), skladových objektů, objektů garáží a administrativní budovy. Obslužné a odstavné plochy zpevněné převážně betonovými panely. Na pozemku je nevyužívaná skladová budova a plechové garáže.

Zastavěná plocha: 1.141 m²

Užitná plocha: 2.098 m²

Plocha pozemku: 6.141 m²

Sítě: elektřina 230V a 400V, vodovod, kanalizace

Vytápění: centrální kotelny na TP, lokální kamna, závěsné radiátory

Ohřev vody: bojler

Popis staveb:

- stavba na parc. č. 198/21 – předpoklad sklad PHM nebo jiné
- stavba na parc. č. 198/25 – opravárenská hala
- stavba na parc. č. 198/69 – řadové garáže
- stavba na parc. č. 198/70 – býv. příjem zakázek, kancelář sklad ND
- stavba na parc. č. 198/83 – administrativní budova, showroom
- stavba na parc. č. 198/84 – garáž / sklad, administrativní budova

Jiná stavba na parc. č. 198/21

Jedná se o jednopodlažní zděnou stavbu s pultovou střechou, střešní krytinu tvoří pravděpodobně svařované asphaltové pásy, klempířské prvky plechové, fasáda vápenocementová, okna ze sklobetonových tvarovek. Dle typu stavby se v minulosti jednalo pravděpodobně o sklad PHM nebo kotelnu. **Užitná plocha stavby se odhaduje na cca 80,00 m².**

Výrobní hala – opravárenské dílny na parc. č. 198/25:

Jednopodlažní objekt s nízkou sedlovou střechou, založení na betonových pasech, svislé konstrukce jsou tvořeny vyzdívaným skeletem, střešní konstrukce ocelová, střešní krytina ze svařovaných asphaltových pásů, podlahy železobetonové. Okna plastová a dřevěná, prosvětlení řešeno sklobetonovými tvarovkami (luxfery). Vrata sekční. Napojení na elektro, vodu a kanalizaci, vytápění kotlem na TP s ústředním rozvodem – nyní nefunkční. V hlavní části instalovány sloupové zvedáky jako součást budovy. Součástí stavby jsou vnitřní dispozice: dílna 105,48 m², chodba 24,50 m², WC 4,02 m², bývalá autolakovna 59,60 m², hlavní dílna 649,00 m², šatna 20,00 m², WC + sprcha 19,75 m², svačinová místnost 23,60 m², kancelář 20,00 m², sklad 12,00 m², sklad 10,00 m², kotelna 36,70 m² – **celková užitná plocha stavby 1034,65 m².**

Garáže na parc. č. 198/69:

Jednopodlažní zděný objekt řadových garáží s pultovou střechou, založení se předpokládá na betonových pasech, svislé konstrukce pravděpodobně zděné nebo vyzdívaný skelet, podlahy betonové, střešní krytina ze svařovaných asfaltových pásů. Fasáda vápenocementová, vrata ocelová dvojkřídlá. Objekt není napojen na žádné inženýrské sítě. Stáří stavby odhadem 50 let, stavebně technický stav dobrý. **Celková užitná plocha 178,00 m².**

Jiná stavba na parc. č. 198/70:

Jednopodlažní zděný objekt stavebně navazující na opravárenskou dílnu – průchozí dveřmi, dříve využívaný jako přijímací kancelář servisu, administrativní kancelář a sklad. Stavba pravděpodobně založena na betonových pasech, svislé konstrukce zděné, střecha sedlová, střešní krytinu tvoří asfaltové šindele, klempířské prvky pozinkované, Fasáda vápenocementová. Okna plastová, vrata sekční. Podlahy betonové v kanceláři a přijímací kanceláři kryté dlažbou. Objekt je napojen na ústřední vytápění sousední dílny (nyní nefunkční) instalována lokální kamna na TP. Objekt napojen na elektro. Stavebně technický stav poměrně dobrý, vyžadující dílčí opravy a rekonstrukce. Dispozičně je objekt řešen: bývalá kancelář příjmu: 29,15 m², kancelář 24,80 m², sklad ND 131,60 m², vjezd s park. stáním 37,75 m². **Celkem užitná plocha 223,60 m².**

Administrativní budova č.p. 155 na parc. č. 198/83:

Jedná se o dvoupodlažní zděný objekt obdélníkového tvaru, základy betonové s izolací, svislé konstrukce zděné klasickým způsobem střecha sedlová, střešní krytinu tvoří asfaltové šindele, klempířské prvky pozinkované, fasáda vápenocementová. Okna plastová, vrata ocelová. Podlahy betonové v přízemí kryté keramickou dlažbou, v patře s plovoucí podlahou. Výstavba objektu byla provedena v roce 2007. Objekt je napojen na centrální kotelnu na tuhá paliva umístěnou v přízemí objektu o výměře 14,20 m². Dispozičně je objekt řešen v přízemí plochou showroomu 141,40 m², místnost 18,32 m², WC + úklidová místnost 13,80 m², do patra dále schody 8,40 m², galerie 15,70, kancelář 27,01 m², kancelář 11,44 m², kancelář 11,20 m², kuchyně 22,45 m². **Celková užitná plocha stavby 283,92 m².**

Administrativní budova bez čp/če na parc. č. 198/84:

Jedná se o dvoupodlažní zděný objekt obdélníkového tvaru se šikmou boční stranou stavebně napojená na stavbu č.p. 155, základy betonové s izolací, svislé konstrukce zděné klasickým způsobem střecha sedlová, střešní krytinu tvoří asfaltové šindele, klempířské prvky pozinkované, fasáda vápenocementová. Okna plastová, vrata sekční. Podlahy betonové, v patře s plovoucí podlahou. Výstavba objektu byla provedena v roce 2008. Objekt je napojen na centrální kotelnu sousední stavby č.p. 155. Dispozičně je objekt řešen v přízemí plochou garáže o výměře 133,20 m², v patře pak kancelář 24,18 m², kancelář 40,45 m², centrální chodba 25,00 m², úklidová komora 5,55 m², kancelář 27,90 m², kancelář 42,06 m². **Celková užitná plocha stavby 298,34 m².**

Omezení vlastnického práva a jiné záznamy:

Na listu vlastnictví je uvedeno věcné břemeno: služebnost umístit, zřídit, provozovat, udržovat, opravovat inženýrskou síť, provádět na ní úpravy a rekonstrukce, zřídit, mít, opravovat, udržovat a likvidovat obslužné zařízení, klesit a odstraňovat stromoví a jiné porosty a za těmito účely na nemovitost vstupovat a vjíždět (GP 454-12228/2012 pro vyznačení věcného břemene). Oprávnění pro: Severočeské doly a.s. Povinnost k parcele: 198/100, 198/62, 198/63. Zřízené věcné břemeno se neuvažuje jako závada nemovité věci, jelikož podstatně neomezuje užívání nemovité věci a nemá tak vliv na výši její ceny.

Věcné břemeno v katastrální mapě zobrazeno na obr. níže:



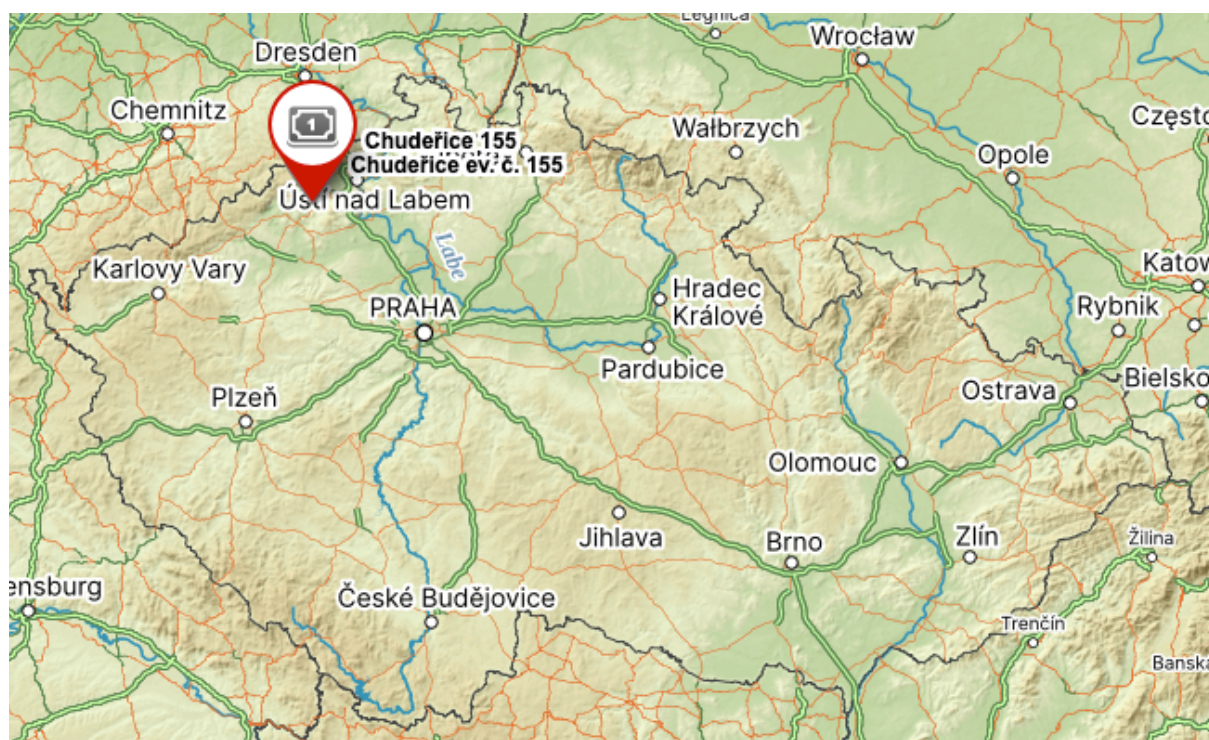
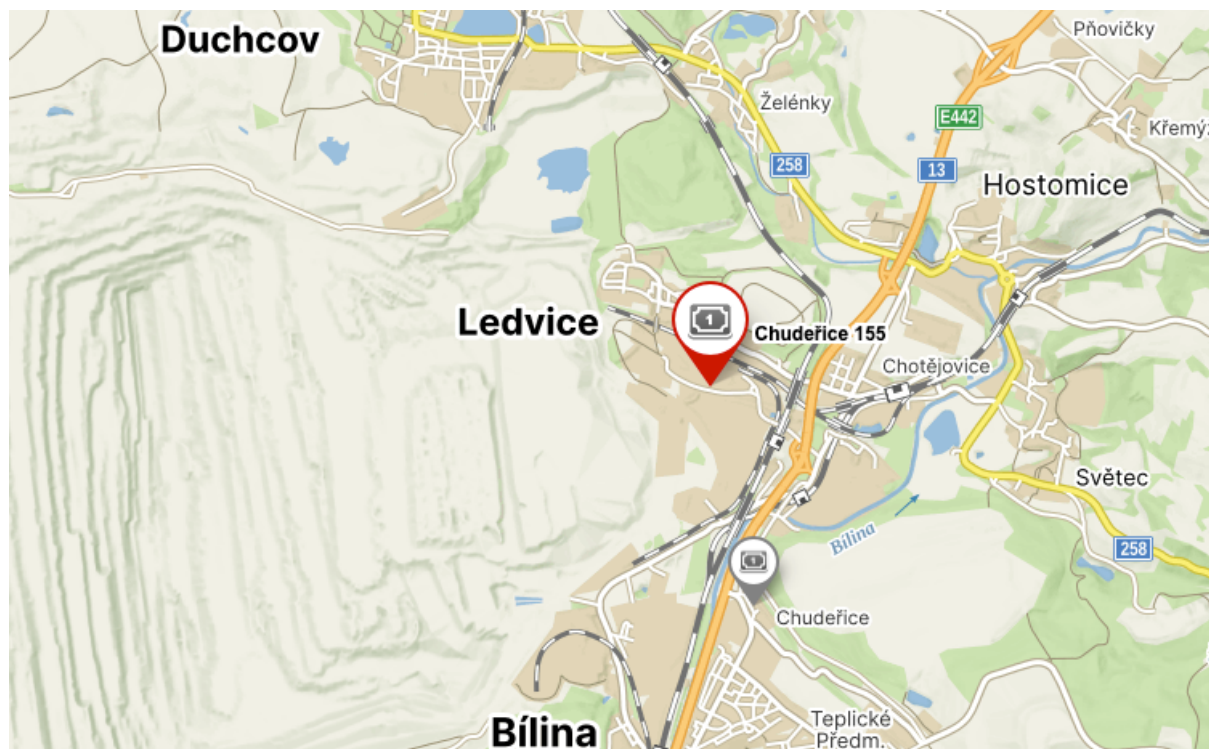
5. Poloha nemovitosti

Adresa: Chudeřice č.p. 155, Bílina, 418 01, okres Teplice, Ústecký kraj

GPS: 50.5792994, 13.7775064

Areál je situovaný na severním okraji obce Bílina, charakter okolí odpovídá průmyslové oblasti.

V obci je kompletní občanská vybavenost. Dostupnost obchodů v obci je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v obci je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. V obci kompletní soustava úřadů a pošta.



6. Fotogalerie











