

THE OWNER AND CONTACT:
Velká Hradební 3118 / 48
400 01 Ústí nad Labem
Czech Republic

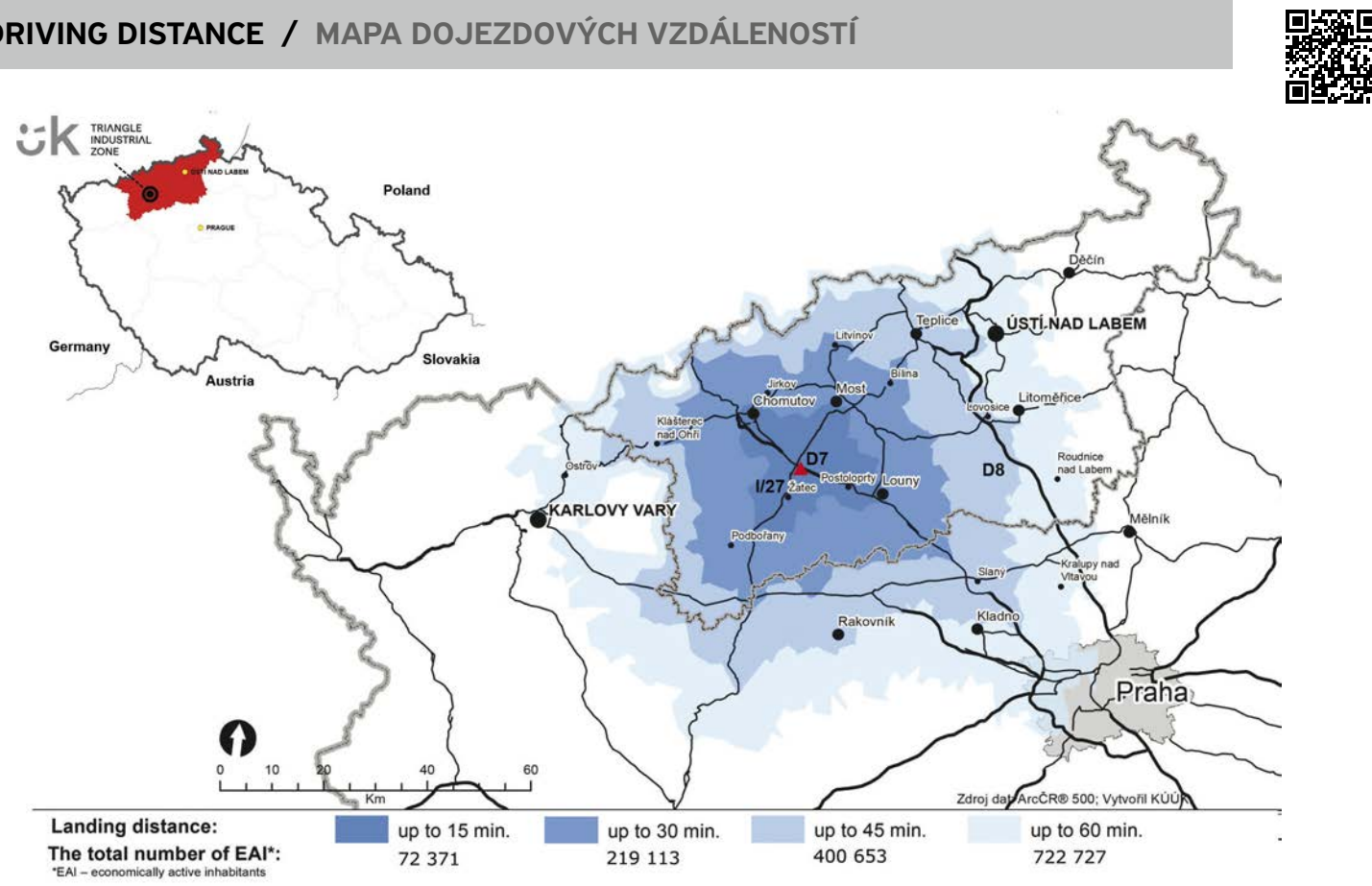
THE MANAGER OF THE ZONE AND CONTACTS:
SPZ Triangle, příspěvková organizace
Phone: +420 770 164 156
e-mail: info@industrialzonetriangle.com



SIZ TRIANGLE - VIEW FROM EAST
POHLED DO PRŮMYSLOVÉ ZÓNY OD VÝCHODU

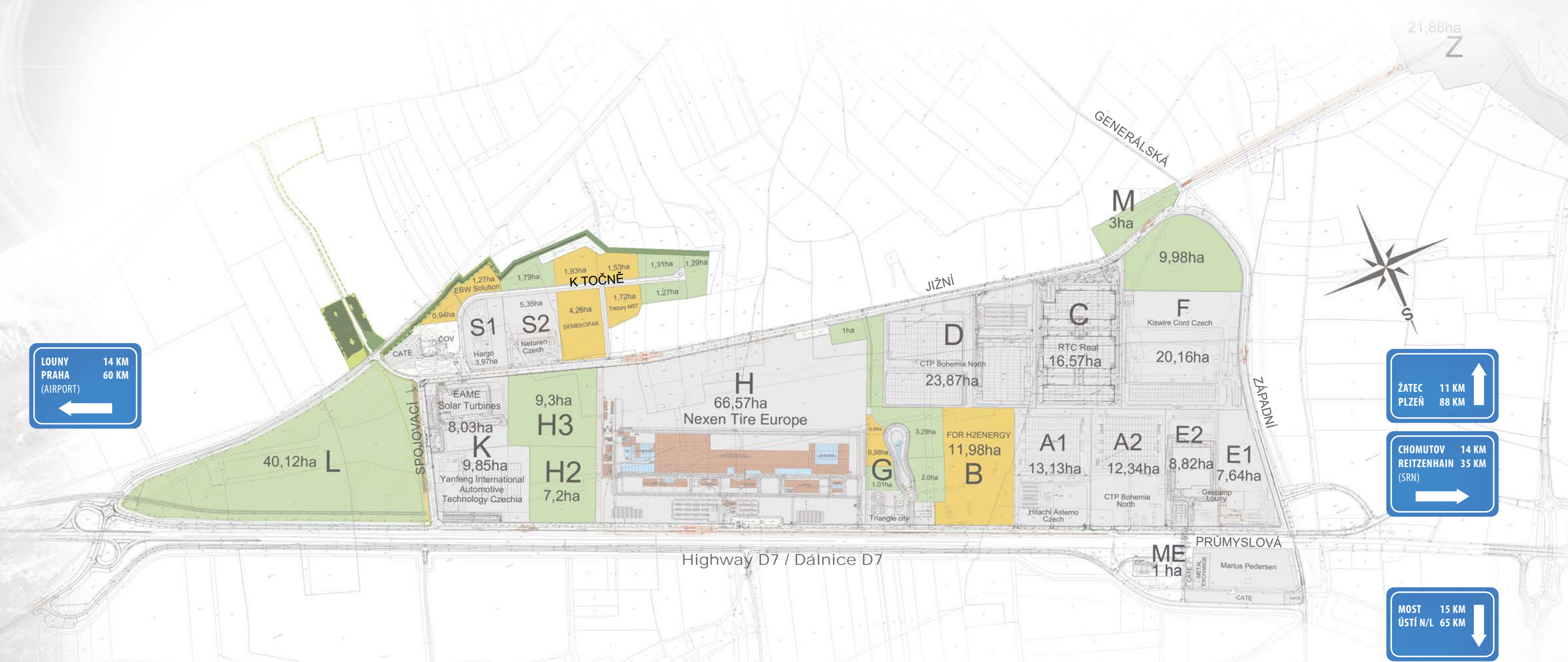
www.industrialzonetriangle.com

DRIVING DISTANCE / MAPA DOJEZDOVÝCH VZDÁLENOSTÍ



THE STRATEGIC INDUSTRIAL ZONE TRIANGLE - 2024/ STRATEGICKÁ PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TRIANGLE - 2024

INDUSTRIAL ZONE TRIANGLE - CZECH REPUBLIC / PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TRIANGLE - ČESKÁ REPUBLIKA



TOTAL AREA 364 ha / CELKOVÁ PLOCHA 364 ha

243,14 ha Occupied areas / Obsazené plochy

82,56 ha Available areas / Volné plochy

38,30 ha Infrastructure / Infrastruktura

- A1 HITACHI ASTEMO CZECH, s.r.o.
- A2, D CTP BOHEMIA NORTH, spol. s r.o.
the tenant GRAMMER CZ, s.r.o.
the tenant ZF CHASSIS s.r.o.
the tenant FIEGE s.r.o.
the tenant DELLNER HYDRATECH CZECH REPUBLIC s.r.o.
the tenant NEXEN TIRE EUROPE s.r.o.
the tenant RYBKA CZ s.r.o.
the tenant EXYTE TECHNOLOGY CZ s.r.o.
- E1, E2 GESTAMP LOUNY s.r.o.
- K SOLAR TURBINES EAME s.r.o.
- K YANFENG INTERNATIONAL AUTOMOTIVE TECHNOLOGY CZECHIA s.r.o.
- ME METAL EXCHANGE s.r.o.
- Z TESOLER s.r.o.
- S1 HARGO a.s.
- S2 NETUREN CZECH s.r.o.
- H NEXEN TIRE EUROPE s.r.o.
- F KISWIRE CORD CZECH s.r.o.

OWNER: The Ústí Region (public sector)
LOCATION: The Ústí Region CZECH REPUBLIC (north-west)
TOTAL AREA: 364 ha
AVAILABLE AREAS FOR SALE: (2024) 82.56 ha
TOTAL PRICE OF THE LAND: approx. 29.6 EUR/m² without VAT

VLASTNÍK: Ústecký kraj
POLOHA: Ústecký kraj ČESKÁ REPUBLIKA (severozápadní část)
CELKOVÁ PLOCHA: 364 ha
VOLNÁ PLOCHA: (2024) 82,56 ha
CENA POZEMKŮ: 750 Kč/m² bez DPH



SIZ TRIANGLE - WEST VIEW
POHLED DO PRŮMYSLOVÉ ZÓNY OD ZÁPADU



THE INDUSTRIAL ZONE IS A STRATEGIC INDUSTRIAL ZONE OF THE CZECH REPUBLIC. IT IS SUPPORTED BY THE MINISTRY OF INDUSTRY AND TRADE OF THE CZECH REPUBLIC AND THE BUSINESS AND DEVELOPMENT AGENCY CZECHINVEST.

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA JE STRATEGICKOU PRŮMYSLOVOU ZÓNOU ČESKÉ REPUBLIKY. JE PODPOROVÁNA MINISTERSTVEM PRŮMYSLU A OBCHODU I AGENTUROU PRO PODPORU PODNIKÁNÍ A INVESTIC CZECHINVEST.

GPS SPZ Triangle: 50.37097N, 13.58917E

WHY INVEST INTO THE TRIANGLE ZONE / PROČ INVESTOVAT V ZÓNĚ TRIANGLE

INDUSTRIAL ZONE TRIANGLE - CZECH REPUBLIC / PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TRIANGLE - ČESKÁ REPUBLIKA



Local hydrogenation station, R&D, manufacturing and assembly halls for hydrogen technology producers / Lokální vodíkové hospodářství, vědecko-výzkumná činnost, výrobní a montážní haly pro výrobce vodíkových technologií



Transport accessibility/ dopravní dostupnost

6. EXCELLENT TRANSPORT ACCESSIBILITY

Road transportation (Highway D7 Prague - Louny - Chomutov - Germany (Prague 65 km). Twenty most important automotive companies are situated up to 400 km from the Strategic Industrial Zone Triangle.
Public transportation - The Ústí Region provides and subsidizes public bus transport services to the Triangle Industrial Zone. **Air transportation** Prague - Václav Havel Airport 60 km.

VÝBORNÁ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Silniční doprava (Dálnice D7 Praha - Louny - Chomutov - SRN (Praha 65 km). Dvacet nejvýznamnějších automobilů se nachází ve vzdálenosti do 400 km od Strategické průmyslové zóny Triangle.
Veřejná doprava - Ústecký kraj zajišťuje veřejnou autobusovou dopravu do průmyslové zóny Triangle.
Letecká doprava Praha - Letiště Václava Havla 60 km.



Public transportation / veřejná doprava



Air transportation - Prague - Václav Havel Airport / letecká doprava - Praha, letiště Václava Havla



Low price / nízká cena

5. LOW PRICE AND NO ADDITIONAL FEES

Final price of land: 750 CZK/m² without VAT = approx. 29.6 EUR/m². No other fees (e. g. agricultural exemption).

NÍZKÁ CENA A ŽÁDNÉ DALŠÍ POPLATKY

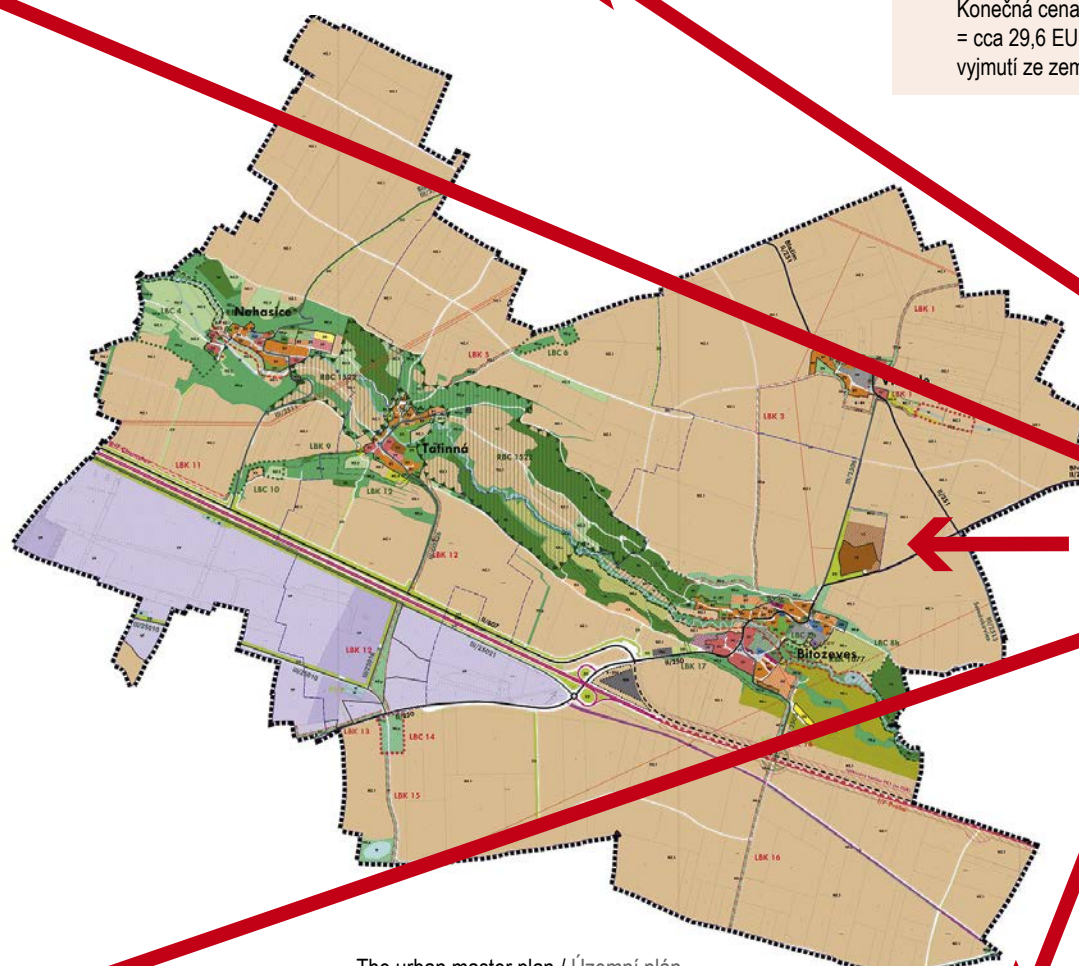
Konečná cena pozemků: 750 Kč/m² bez DPH = cca 29,6 EUR/m². Žádné další poplatky (např. vyjmutí ze zemědělského půdního fondu).

4. TRANSPARENT OWNERSHIP

The Ústí Region is the sole owner of all available land plots for sale.

JASNÉ VLASTNICKÉ VZTAHY

Ústecký kraj je vlastníkem nabízených pozemků.



The urban master plan / Územní plán



Data service / datové služby

EXCELLENT TECHNICAL INFRASTRUCTURE

Connecting infrastructure utilities are located 20 - 40 metres from the land plots intended for sale.

VÝBORNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Veškerá potřebná technická infrastruktura je v maximální vzdálenosti 20 - 40 m od nabízených pozemků.



Water treatment plant and chemical plant for cleaning technological wastewaters / čistírna splaškových a technologických vod

URBAN MASTER PLAN

This territory can only be used as an industrial zone. The industrial zone is mainly intended for investors whose business and investment plans are focused on manufacturing industry (except first-stage processing of raw materials), strategic services, technological centres and/or those operating in the field of research and development. Building ratio is 90 % in selected locations. There is no height limit for buildings.

ÚZEMNÍ PLÁN

Průmyslová zóna je jediným možným funkčním využitím území. Je určena především investorům, jejichž podnikatelské a investiční záměry jsou z oborů zpracovatelského průmyslu. Ve vybraných lokalitách je až 90% zastavitelnost bez omezení výšky staveb.



Water tower with drinking water and water tanks with filtered river water / vodovjem s pitnou vodou a zásobníky průmyslové vody



The transformer station - 110/22 kV / transformátorová stanice - 110/22 kV



The regulation gas station / regulační stanice plynu

3. FLAT SITE

The maximum difference between the highest and the lowest point of the Triangle zone is 20 m while the distance between these points is 3.300 m (average gradient is 0,6%).

ROVINA

Maximální rozdíl mezi nejvyšším a nejnižším bodem SPZ Triangle je 20 m při vzdálenosti těchto bodů 3.300 m (průměrné stoupání je 0,6%).



SIZ Triangle - west view / Pohled do průmyslové zóny od západu

7. A FIRE STATION

Fire station with continuous emergency services. The response time is 6 min within the zone boundaries. The fire department intervention range spreads out of the Triangle zone and includes other regions nearby.

COMPANY DOCTOR'S CONSULTING ROOM PARAMEDIC SERVICE

HASIČSKÁ STANICE

Hasičská stanice s trvalou přítomností profesionálních hasičů. Dojezdová doba je do 6 minut od nahlášení události v rámci průmyslové zóny. Hasičská jednotka má určenou působnost i pro široké okolí.

ORDINACE ZÁVODNÍHO LÉKAŘE ZÁCHRANNÁ ZDRAVOTNICKÁ SLUŽBA



The Fire station / hasičská stanice



The company doctor / závodní lékař



Paramedic service / záchranná zdravotnická služba

8. THE TRIANGLE STRATEGIC INDUSTRIAL ZONE, CONTRIBUTORY ORGANISATION, (SPZ TRIANGLE, P. O.) ASSURES ADMINISTRATION OF THE INDUSTRIAL ZONE AND PROVIDES

- 24/7 security of the premises
- year-round maintenance of public areas
- minor maintenance service
- dormitory for 256 people (double or triple rooms with sanitary facilities)
- rental of free office space

SPRÁVU PRŮMYSLOVÉ ZÓNY ZAJIŠTUJE SPZ TRIANGLE, P. O. A POSKYTUJE

- 24/7 ostrahu objektů
- celoroční údržbu veřejných ploch
- drobný údržbářský servis
- ubytovnu pro 256 osob (dvoulůžkové nebo trojlůžkové pokoje s hygienickým zázemím)
- pronájem volných kancelářských prostor



Summer maintenance letní údržba



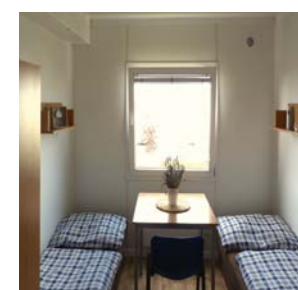
Winter maintenance zimní údržba



Dormitory / ubytovna



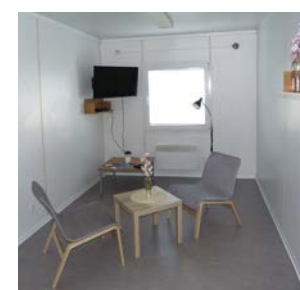
Reception / recepcce



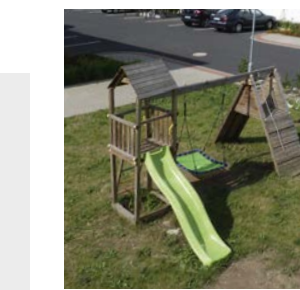
Room / pokoj



Shared kitchen společná kuchyňka



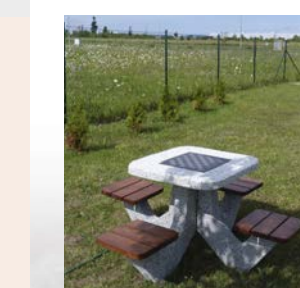
Common room / společenská místnost



Leisure elements for children / volnočasové prvky pro děti



Skittles and pétanque / kuželky a pétanque



Chessy table / šachový stůl



Multifunction fitness equipment / multifunkční fitness sestava



Security of SIZ Triangle contributory organisation / ostraha SPZ Triangle, p.o.



Meeting room / zasedací místnost

9. PLANNED PROJECTS OF FURTHER DEVELOPMENT OF THE ZONE

- local hydrogen station, R&D, manufacturing and assembly halls for hydrogen technology producers
- kindergarten
- hotel-type accommodation
- truck parking area with amenities for drivers

PŘIPRAVOVANÉ PROJEKTY DALŠÍHO ROZVOJE ZÓNY

- lokální vodíkové hospodářství, vědecko-výzkumná činnost, výrobní a montážní haly pro výrobce vodíkových technologií
- mateřská škola
- ubytování hotelového typu
- kamionová stání se zázemím pro řidiče



Lorry parking / kamionová stání