

**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



VIEW OF THE INDUSTRIAL ZONE TRIANGLE FROM THE TOWN OF LOUNY  
POHLED DO PRŮMYSLOVÉ ZÓNY TRIANGLE OD LOUNY

[www.industrialzonetriangle.com](http://www.industrialzonetriangle.com)



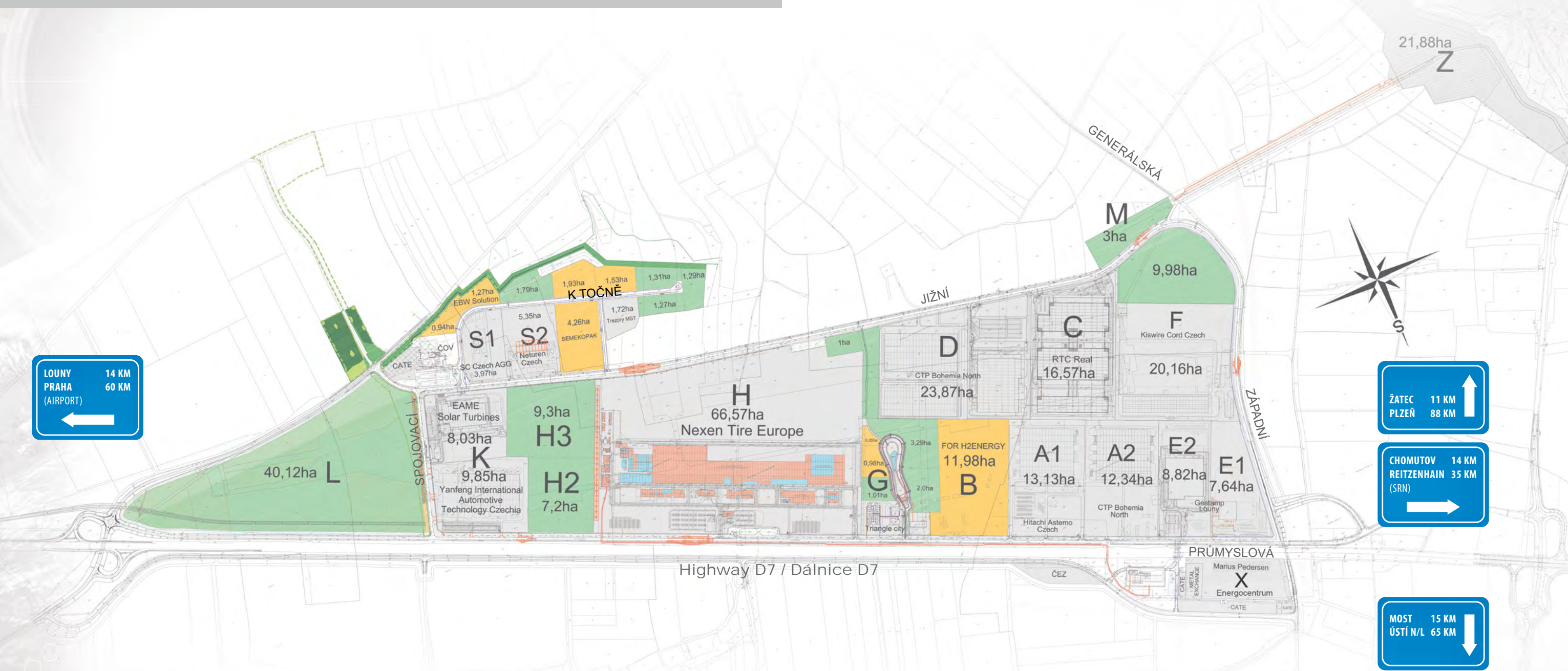
VIEW OF THE INDUSTRIAL ZONE  
POHLED DO PRŮMYSLOVÉ ZÓNY

**THE STRATEGIC INDUSTRIAL ZONE TRIANGLE - 2025/ STRATEGICKÁ PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TRIANGLE - 2025**

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

**OWNER:** The Ústí Region (public sector)  
**LOCATION:** The Ústí Region CZECH REPUBLIC (north-west)  
**TOTAL AREA:** 364 ha  
**AVAILABLE AREAS FOR SALE:** (2025) 82.56 ha  
**TOTAL PRICE OF THE LAND:** approx. 32 EUR/m<sup>2</sup> without VAT

**VLASTNÍK:** Ústecký kraj  
**POLOHA:** Ústecký kraj ČESKÁ REPUBLIKA (severozápadní část)  
**CELKOVÁ PLOCHA:** 364 ha  
**VOLNÁ PLOCHA:** (2025) 82,56 ha  
**CENA POZEMKŮ:** 790 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH



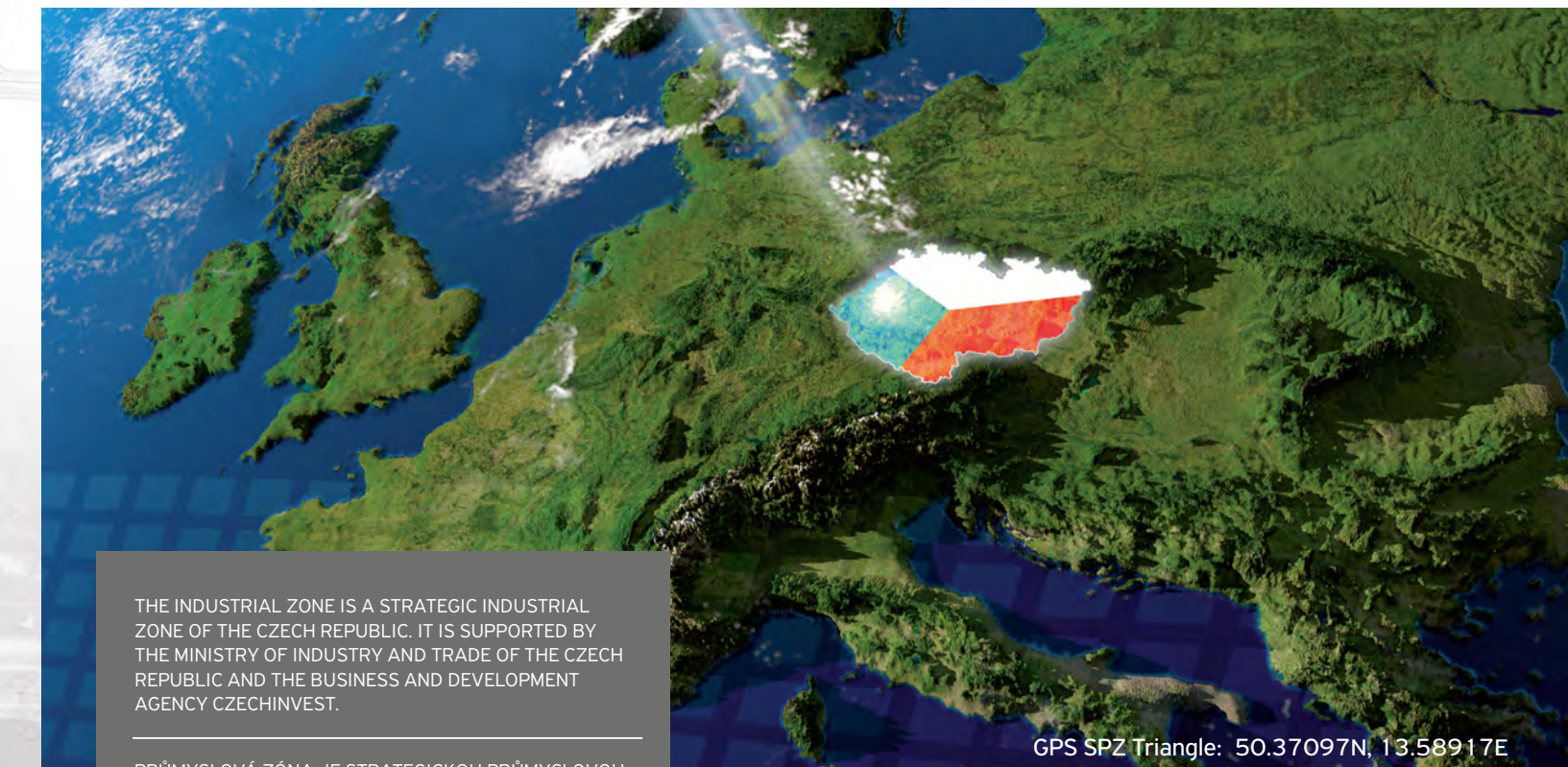
**TOTAL AREA 364 ha / CELKOVÁ PLOCHA 364 ha**

243,14 ha	Occupied areas / Obsazené plochy
82,56 ha	Available areas / Volné plochy
38,30 ha	Infrastructure / Infrastruktura

- A1 ASTEMO CZECH, s.r.o.
- A2, C, 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.
- the tenant GESTAMP LOUNY 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.
- Z TESOLER s.r.o.
- S1 SC Czech AGG s.r.o.
- S2 NETUREN CZECH s.r.o.
- H NEXEN TIRE EUROPE s.r.o.
- F KISWIRE CORD CZECH s.r.o.
- X ENERGOCENTRUM
- CATE
- METAL EXCHANGE s.r.o.
- MARIUS PEDERSEN a.s.



VIEW OF THE INDUSTRIAL ZONE TRIANGLE FROM THE TOWN OF CHOMUTOV  
POHLED DO PRŮMYSLOVÉ ZÓNY TRIANGLE OD CHOMUTOVA



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



Transport accessibility / dopravní dostupnost

## 6 PLANNED PROJECTS OF FURTHER DEVELOPMENT OF THE ZONE

- local hydrogene station, R&D, manufacturing and assembly halls for hydrogene technology producers
- children's group
- 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
- dětská skupina
- ubytování hotelového typu
- kamionová stání se zázemím pro řidiče



Lorry parking / kamionová stání

## 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 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

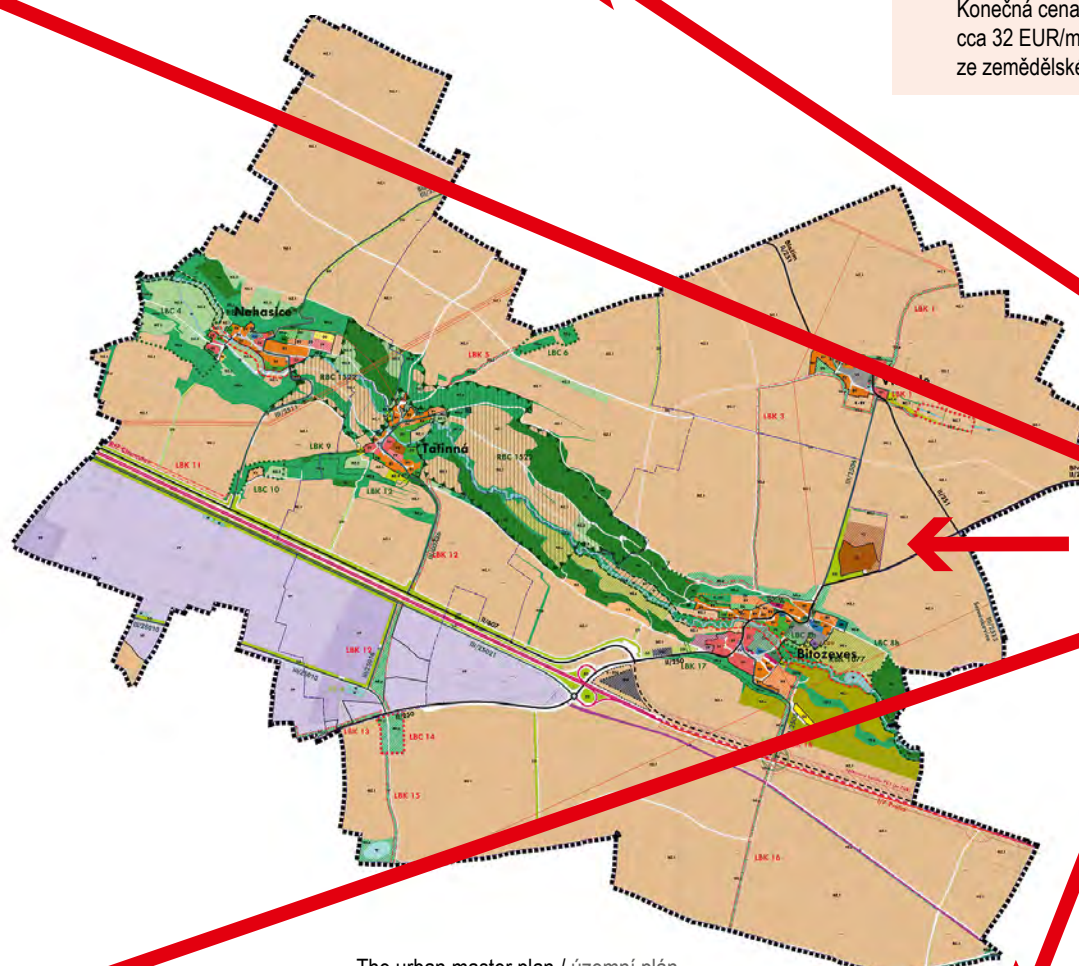
## 5 LOW PRICE AND NO ADDITIONAL FEES

Final price of land: 790 CZK/m<sup>2</sup> without VAT = approx. 32 EUR/m<sup>2</sup>. No other fees (e.g. agricultural exemption).

## NÍZKÁ CENA A ŽÁDNÉ DALŠÍ POPLATKY

Konečná cena pozemků: 790 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH = cca 32 EUR/m<sup>2</sup>. Žádné další poplatky (např. vyjmutí ze zemědělského půdního fondu).

# 9 TOP OF THE TRIANGLE ZONE



The urban master plan / územní plán

## 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.



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

## 2 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.



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



The regulation gas station / regulační stanice plynu



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



View of the industrial zone Triangle from the town of Chomutov  
Pohled do průmyslové zóny Triangle od Chomutova

## 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%).

## 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 160 people (single or double rooms with sanitary facilities)
- rental of free office space
- minimarket

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

- 24/7 ostrahu objektů
- celoroční údržbu veřejných ploch
- drobný údržbářský servis
- ubytovací zařízení pro 160 osob (jedno a dvouložkové pokoje s hygienickým zázemím)
- pronájem volných kancelářských prostor
- minimarket



Summer maintenance / letní údržba



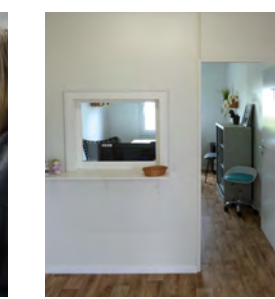
Winter maintenance / zimní údržba



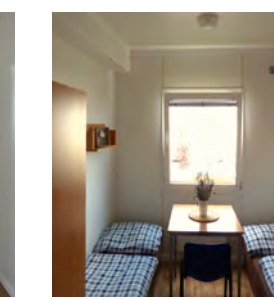
Dormitory / ubytovací zařízení



Minimarket / minimarket



Reception / recepcce



Room / pokoj



Shared kitchen / společná kuchyňka



Leisure elements for children / volnočasové prvky pro děti



Skittles and pétanque / kuželky a pétanque



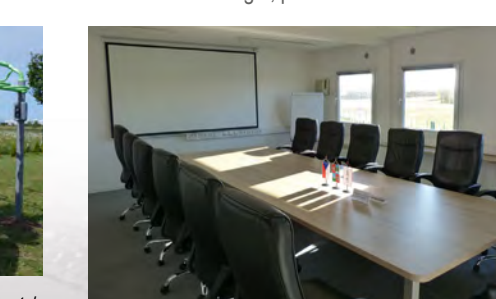
Security of SIZ Triangle contributory organisation / ostraha SPZ Triangle, p.o.



Chessy table / šachový stůl



Multifunctional fitness sestava / multifunkční fitness sestava



Meeting room / zasedací místnost