



Prodej stavebního pozemku 208624 m², Ústí nad Labem

 Výťah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25762
Název:	Prodej stavebního pozemku 208624 m², Ústí nad Labem	
Celková cena:	210 000 000 Kč	
Adresa:	Ústí nad Labem	
Datum aktualizace:	15.07.2026	
Stavba:		
Zástavba:		
Ochrana:		
Umístění:		
Zdroj vody:		
Celková plocha:	208624 m²	

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k přímému prodeji ucelený pozemkový komplex o celkové výměře 208 624 m² v mimořádně žádané příměstské lokalitě na severním okraji statutárního města Ústí nad Labem, na pomezí částí Strážky u Habrovic a Habrovice.

Prodávané pozemky tvoří hlavní urbanistické a infrastrukturní jádro nově schválené Územní studie Magistrátu města Ústí nad Labem (zpracovatel SUDOP PRAHA a.s. a ATELIER T-PLAN s.r.o.). Kupující tohoto celku získává dominantní postavení „master developer“, který bude kontrolovat hlavní rozvojové plochy a páteřní technickou infrastrukturu v celé lokalitě.

Urbanistický koncept a kapacita na prodávaném pozemku: Oficiální územní studie řeší širší území o celkové kapacitě 76 parcel pro rodinné domy.

Přímo na prodávaném pozemku se nachází majoritní většina tohoto záměru:

Rezidenční zástavba: Cca 60 schválených parcel pro rodinné domy (v rámci studie segment parcel č. 1 až 49 a jižní navazující plochy) s komfortními výměrami nejčastěji od 900 m² do 2 300 m².

Centrum občanské vybavenosti: Kompletní plocha pro budoucí objekt občanského vybavení (mateřská škola, služby, obchod) o výměře 1 500 m², na kterou přímo navazuje 4 400 m² pro sportoviště a školní zahradu.

Veřejné prostranství: Hlavní parkové zóny, zelené koridory a retenční nádrže pro dešťovou vodu (přes 9 500 m²), které dají čtvrti prémiový charakter.

Infrastruktura: Vnitřní uliční síť v režimu bezpečné „Obytné zóny“. Zbývající parcely z územní studie (východní sektor č. 68–76) leží na sousedních pozemcích třetích stran a jsou infrastrukturně závislé na tomto hlavním celku.

Unikátní etapizace (Okamžitý start prodeje): Velkou předností projektu je jeho schválené rozdělení do dvou logických etap:

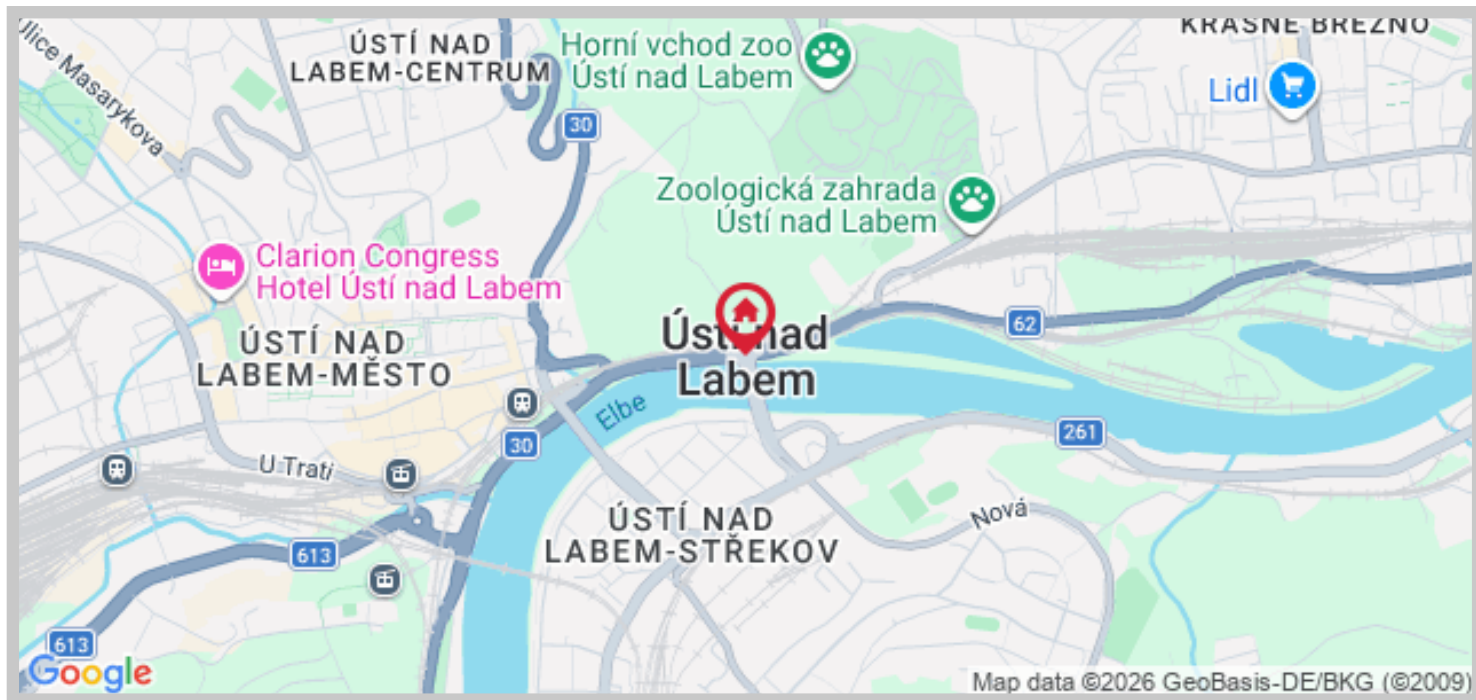
Etap 1: Umožňuje okamžité zahájení zasiťování a výstavby prvních 17 rodinných domů v Habrovicích (cca 3,2 ha plochy). Tato fáze je realizovatelná nezávisle na budoucích státních infrastrukturních stavbách.

Etap 2: Zbývající stavební parcely se otevřou v návaznosti na plánovanou realizaci západního obchvatu silnice II/528, což investorovi garantuje dlouhodobý a předvídatelný projektový pipeline.

Strategická poloha: Lokalita kombinuje klidné podhorské prostředí v těsné blízkosti CHKO České středohoří s perfektní dopravní dostupností. Centrum Ústí nad Labem je vzdáleno pouhých 6 km, přičemž meziprostor Habrovice-Strážky disponuje přímou vazbou na dálniční tah D8 (směr Praha – Drážďany).

Forma prodeje: Nemovitost je ve vlastnictví fyzické osoby a prodej bude realizován přímým převodem vlastnického práva k pozemkům. K dispozici je kompletní textová i výkresová dokumentace územní studie.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Celková plocha: 208624 m²