

THE OWNER AND CONTACT

The Ústí Region
Velká Hradební 3118 / 48
400 02 Ústí nad Labem
Czech Republic

THE MANAGER OF THE ZONE AND CONTACTS:

SPZ TRIANGLE, allowance organization
the Ústí Region
Phone: +420 770 164 156
e: info@industrialzonetriangle.com

THE STRATEGIC INDUSTRIAL ZONE TRIANGLE - 2020 / STRATEGICKÁ PRŮMYSLOVÁ ZÓNA TRIANGLE - 2020

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

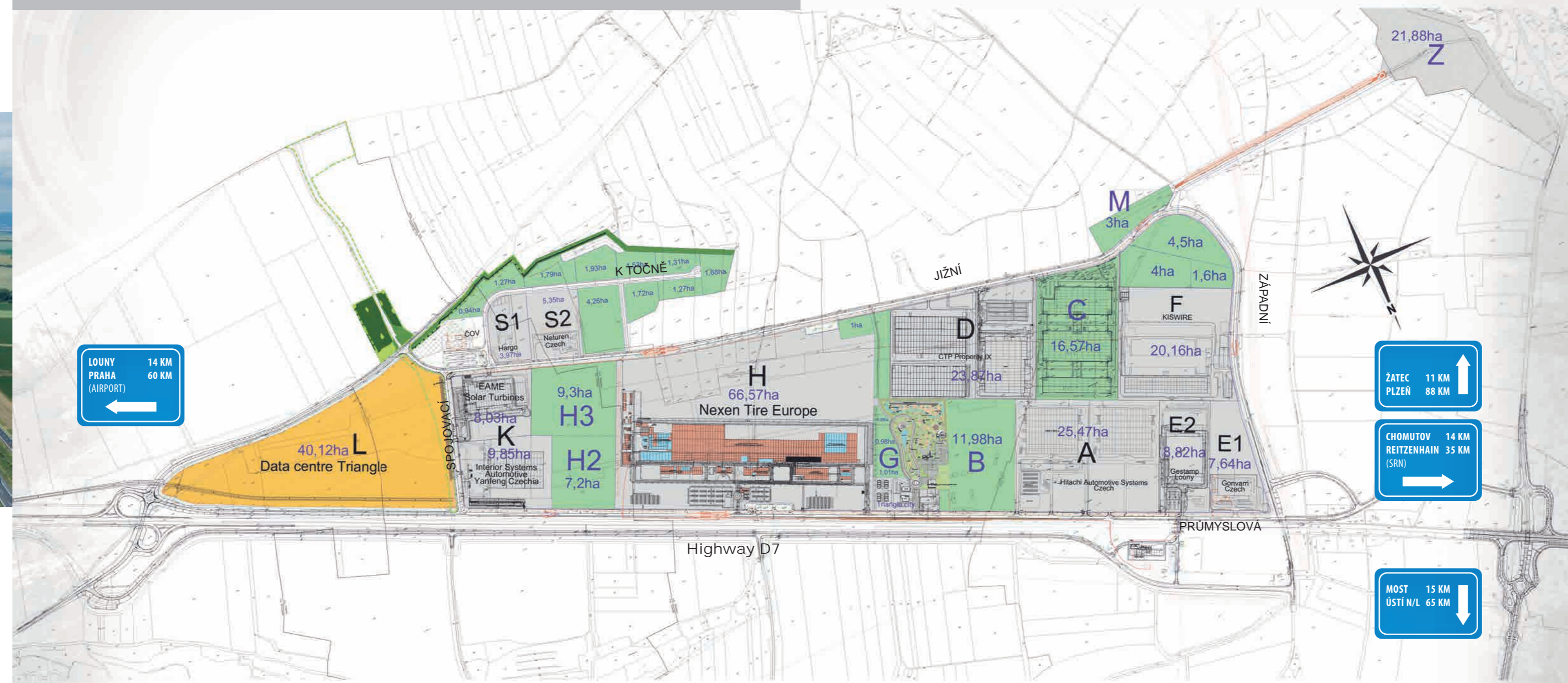
OWNER: The Ústí Region (public sector)
LOCATION: The Ústí Region CZECH REPUBLIC (north-west)
TOTAL AREA: 364 ha
FREE AREAS FOR SALE (2020): 81,31 ha
TOTAL PRICE OF THE LAND: 14,5 EUR / m² without VAT

VLASTNÍK: Ústecký kraj (veřejný sektor)
POLOHA: Ústecký kraj ČESKÁ REPUBLIKA (severozápadní část)
CELKOVÁ PLOCHA: 364 ha
VOLNÁ PLOCHA: (2020) 81,31 ha
CENA POZEMKŮ: 400 Kč/m² bez DPH



SIZ TRIANGLE - VIEW FROM EAST
POHLED DO ZÓNY OD VÝCHODU

www.industrialzonetriangle.com



LOUNY 14 KM
PRAHA 60 KM
(AIRPORT)

ZATEC 11 KM
PLZEŇ 88 KM

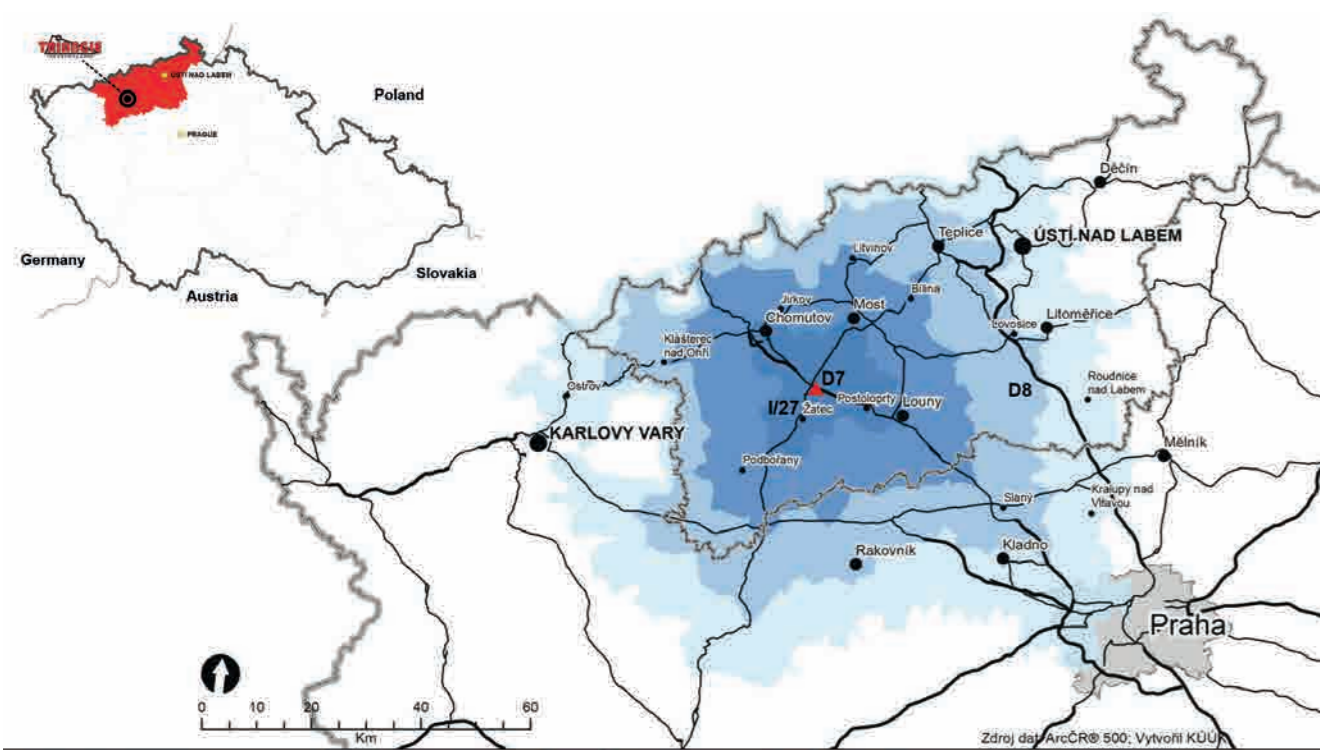
CHOMUTOV 14 KM
REITZENHAIN 35 KM
(SRN)

MOST 15 KM
ÚSTÍ N/L 65 KM



SIZ TRIANGLE - VIEW FROM THE WEST
POHLED DO ZÓNY OD ZÁPADU

LANDING DISTANCE MAP / MAPA DOJEZDOVÝCH VZDÁLENOSTÍ



Landing distance:
The total number of EAI*:
*EAI – economically active inhabitants

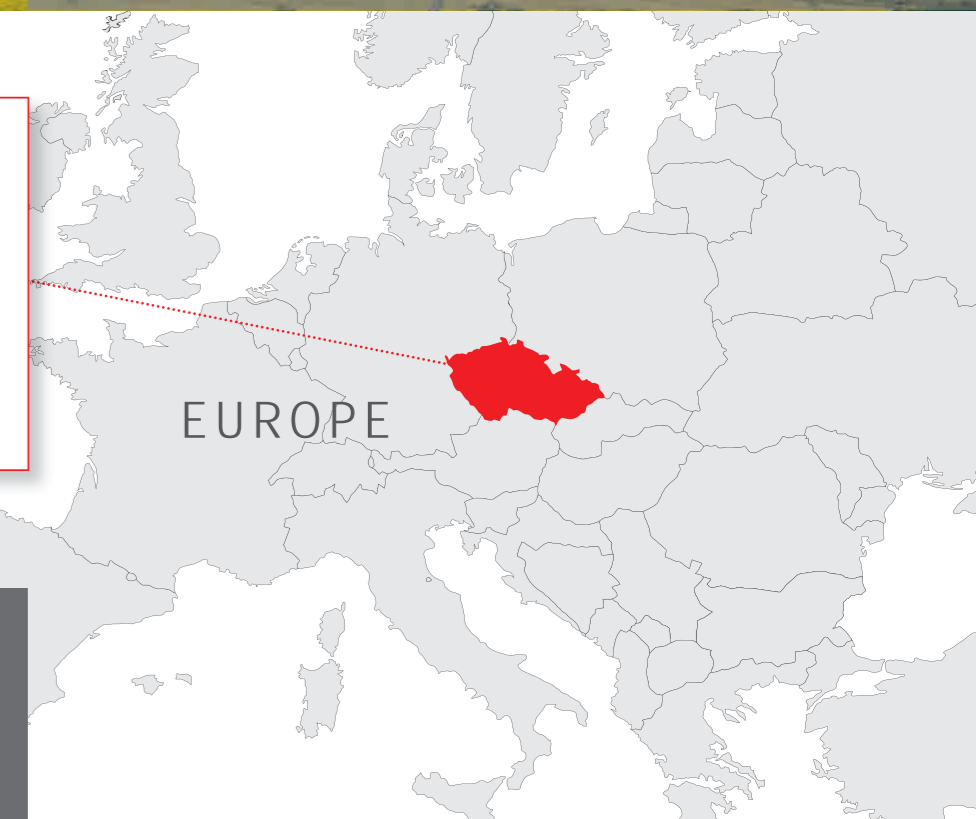
up to 15 min.	up to 30 min.	up to 45 min.	up to 60 min.
72 371	219 113	400 653	722 727

TENTO PROPAGAČNÍ LETÁK VYDALA SPZ TRIANGLE. PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE A MÁ POUZE INFORMATIVNÍ CHARAKTER. TISKOVÉ OMYLY A CHYBY JSOU VYHRAZENY.

TOTAL AREA 364 ha / CELKOVÁ PLOCHA 364 ha	
241,79 ha	Occupied areas / Obsazené plochy
81,31 ha	Free areas / Volné plochy
40,90 ha	Infrastructure / Infrastruktura

- | | | | |
|----|--|----|--------------------------------|
| D | CTP PROPERTY IX, a.s. | K1 | USA SOLAR TURBINES EAME s.r.o. |
| | the tenant GRAMMER CZ, s.r.o. | Z | CZE FVE TRIANGLE a.s |
| | the tenant ZF CHASSIS s.r.o. | S1 | CZE HARGO a.s. |
| | the tenant HYDRATECH INDUSTRIES s.r.o. | S2 | CZE NETUREN CZECH s.r.o. |
| A | HITACHI AUTOMOTIVE SYSTEMS CZECH s.r.o. | H | KOR NEXEN TIRE EUROPE s.r.o. |
| A | HITACHI CABLE EUROPE, s.r.o. | E1 | ESP GONVARRI CZECH, s.r.o. |
| E2 | ESP GESTAMP LOUNY s.r.o. | F | KOR KISWIRE CORD CZECH s.r.o. |
| K | USA YANFENG CZECHIA AUTOMOTIVE INTERIOR SYSTEMS s.r.o. | | |

GPS SPZ Triangle: 50.37097N, 13.58917E



THE INDUSTRIAL ZONE IS 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.



Data service / datové služby

1 EXCELLENT TECHNICAL INFRASTRUCTURE

Connecting infrastructure necks 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 treatment plant for cleaning technological wastewaters / čistírna odpadních a technologických vod



The water tower with drinking water and the water tank of treatment water / vodojem s pitnou vodou a zásobník průmyslové vody



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



The regulative gas station / regulační stanice plynu



SIZ Triangle - View from north-west (2019) / pohled do zóny od severozápadu (2019)

3 FLAT SITE

Maximum difference between the highest and the lowest point of the Triangle zone is 20m while the distance between these points is 3.300m (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%).

2 URBAN MASTER PLAN

The industrial zone is only one property of functional usage of the territory. 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 jedním 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 Fire station / hasičská stanice

7 FIRE STATION

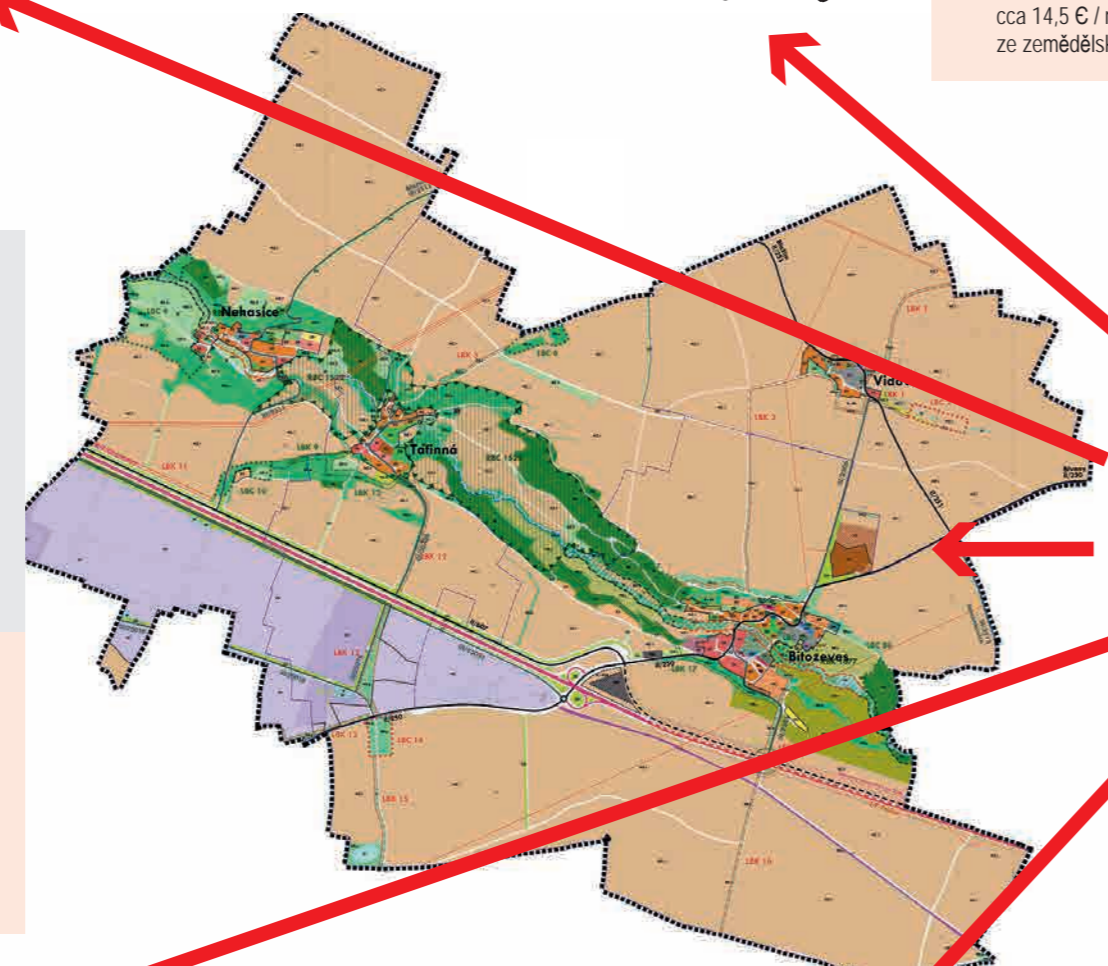
Fire station with permanent professional firemen attendance. Arrival time within the industrial zone is 6 minutes from reporting of the event. The fire brigade's assigned range of activity covers broad adjoining area, too.

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.



Ústecký kraj



The urban master plan / Územní plán

4 TRANSPARENT OWNERSHIP

The Ústí Region is an owner of the land plots to offer for sell.

JASNÉ VLASTNICKÉ VZTAHY

Ústecký kraj je vlastníkem nabízených pozemků.

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

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

5 LOW PRICE AND NO OTHER FEES

Final price of land: CZK 400 / m² without VAT = cca 14,5 € / m². No other fees (e.g. removal from agricultural land fund).

NÍZKÁ CENA A ŽÁDNÉ DALŠÍ POPLATKY

Konečná cena pozemků: 400 Kč / m² bez DPH = cca 14,5 € / m². Žádné další poplatky (např. vyjmutí ze zemědělského půdního fondu).



Low price / nízká cena



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

- 24/7 security services
- year-round maintenance of public spaces
- minor repairs and maintenance
- lodging house for 256 persons (double- or triple-bedded rooms with sanitary facilities)
- canteen offering hot and cold meals
- office space for rent
- company doctor's consulting room

SPRÁVU PRŮMYSLVÉ ZÓNY ZAJIŠŤUJE 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)
- kantýnu s možností teplé i studené stravy
- pronájem volných kancelářských prostor
- ordinaci závodního lékaře



Summer maintenance / letní údržba



Winter maintenance / zimní údržba



The Public transport / veřejná doprava



The air transport - Prague - Václav Havel Airport / letecká doprava - Praha, letiště Václava Havla

6 EXCELLENT TRANSPORT ACCESSIBILITY

Road Transport (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 Transport - the Ústí Region provides and subsidizes public bus transport services of employees to the Triangle Industrial Zone. Air Transport - Prague - Václav Havel's 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 a dotuje veřejnou autobusovou dopravu zaměstnanců do SPZ Triangle. Letecká doprava - Praha - Letiště Václava Havla 60 km.



The transport accessibility / dopravní dostupnost

9 PLANNED PROJECTS OF FURTHER DEVELOPMENT OF THE ZONE

- Interactive educational area IVA - technical education support (picture)
- TIR parking area with amenities for drivers
- fuel filling station with electric-powered vehicles charging station
- fast-food restaurant, groceries, parcel post office, etc...

PŘIPRAVOVANÉ PROJEKTY DALŠÍHO ROZVOJE ZÓNY

- Interaktivní vzdělávací areál IVA - podpora technického vzdělávání
- kamionová stání se zázemím pro řidiče
- čerpací stanice PHM i s možností dobíjení elektromobilů
- rychlé občerstvení, potravinářství, balíkovna, apod.



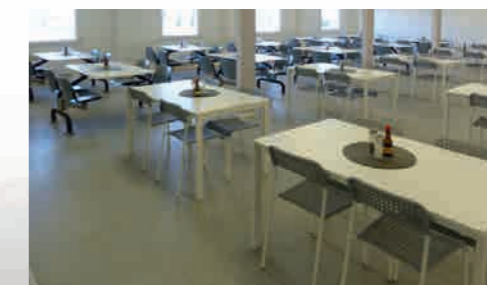
Interior administrative building / Interier administrativní budovy



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



The canteen / kantýna



The lunchroom / jídelna



The project of Interactive educational area - IVA / projekt Interaktivního vzdělávacího areálu - IVA



Triangle city

The map of Triangle City / mapa Triangle City



TIR parking area / kamionová stání