

**HOSPODAR
INVESTMENTS**
— PRIME REAL ESTATE ADVISORY —

INVESTMENT MEMORANDUM

**NA PRODEJ
FOR SALE**

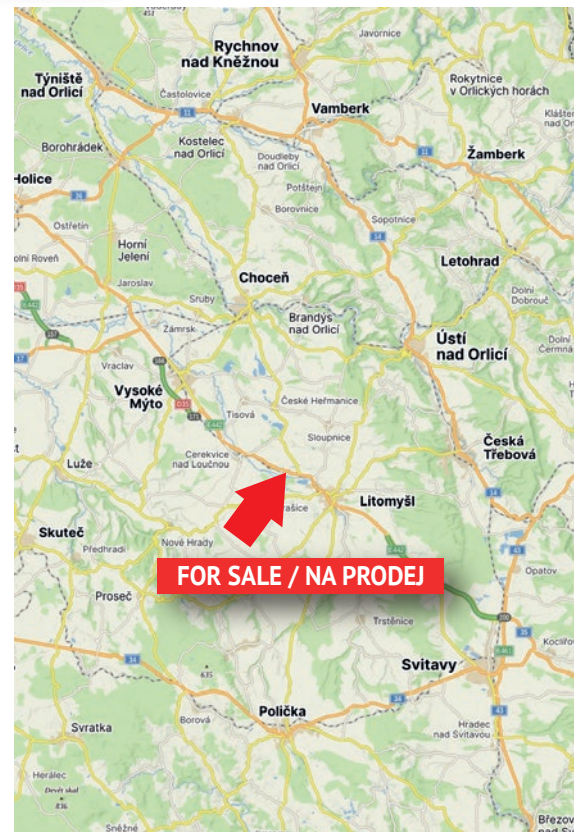


LITOMYŠL – ŘÍDKÝ – D35 EXIT 179

KOMERČNÍ POZEMEK / COMMERCIAL SITE



LOKALIZACE / LOCALIZATION



LETECKÝ POHLED / AERIAL VIEW



ZÁKLADNÍ DATA / BASIC DATA

- Komerční pozemek s unikátním dopravním napojením
- Skvělá viditelnost a dopravní dostupnost na D35 exit 179
- Nemovitosti zapsané na LV 985 v katastrálním území Řídký
- Pozemky vedeny v územní plánu pro výrobu a služby
- Celková plocha komerční zóny 32.628 m²
- Možnost výstavby až 16.000 m² ploch pro průmysl a sklady

- Commercial site with unique motorway accessibility
- Great visibility and accessibility to D35 motorway exit 179
- Properties registered under No. 985 in cadastral area of Řídký
- Master plan zoned for production and services
- Total size of the commercial zone 32.628 sq.m.
- Possible construction up to 16.000 sq.m. of warehouse space



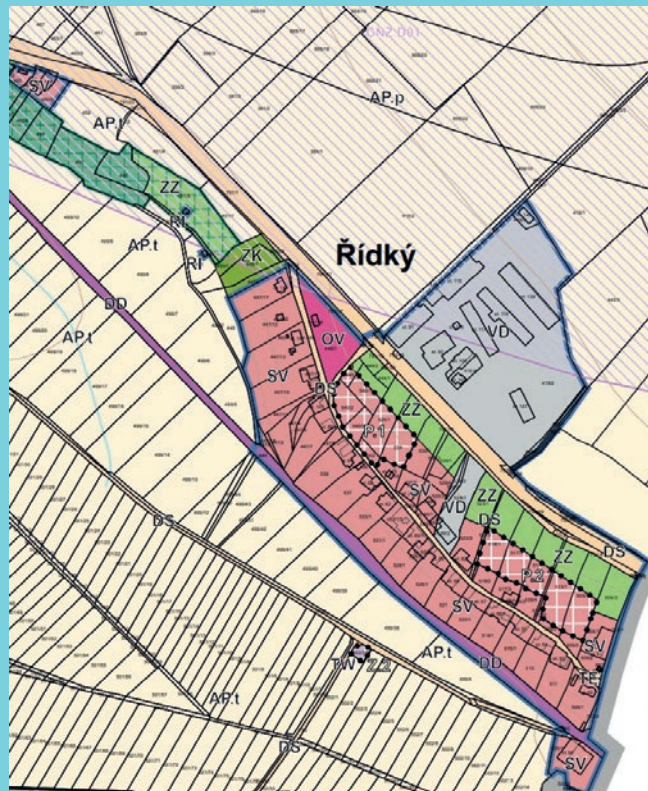
STAVBA DÁLNIČE D35 / D35 MOTORWAY CONSTRUCTION



KATASTRÁLNÍ MAPA / CADASTRAL MAP



ÚZEMNÍ PLÁN / MASTER PLAN



6.4 – výroba drobná a služby (VD)

A – hlavní využití:

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty skladování, administrativní budovy
- 2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže pro obsluhu území
- 3) technická infrastruktura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 6) fotovoltaické panely na střechách budov
- 7) informační, propagační a reklamní zařízení
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) vodní plochy a toky

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě majitelů a správců účelových zařízení

nejpřípustné:

- 1) plochy a objekty bydlení, ubytovací zařízení
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) čerpač stanice pohonných hmot
- 4) těžká průmyslová výroba
- 5) plochy rekreace a sportu
- 6) živočišná výroba a chov zvířat
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení

C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) maximální výška novostaveb a změn staveb (nejvyšší bod atiky nebo hřebene střechy) bude limitována výškou stávajících staveb v areálu
- 2) nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama stávajícího areálu

D - Podmínky ochrany krajinného rázu

- 1) výstavba v těchto plochách bude maximálním způsobem, vzhledem ke svému způsobu využití, respektovat stávající charakter a hmotu staveb;
- 2) v případě rozsáhlejších záměrů a objemnějších staveb bude jejich součástí řešení pohledové zeleně vůči zastavěné části obce a minimalizace dopadu na historické charakteristiky krajinného rázu.

LETECKÝ POHLED / AERIAL VIEW



VZOROVÁ ZASTAVOVACÍ STUDIE / POSSIBLE LAYOUT



ŘÍDKÝ

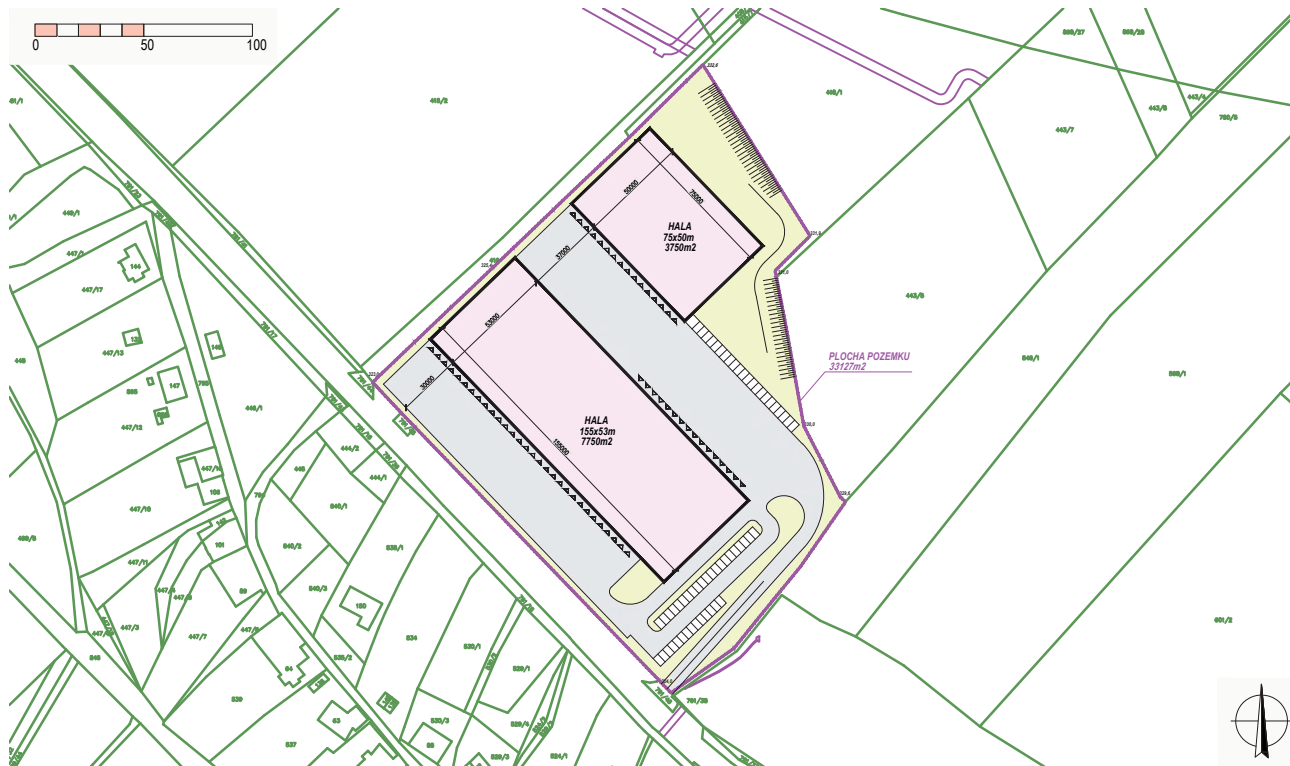
VARIANTA 1

ORIENTAČNÍ KAPACITY :
PLOCHA HAL 16000m²
PLOCHA ZPEVNĚNÝCH PLOCH 11997m²
POČET ZATRAVNĚNÝCH PLOCH 5130m²

4/2026

SITUACE - ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍHO SNÍMKU

VZOROVÁ ZASTAVOVACÍ STUDIE / POSSIBLE LAYOUT



ŘÍDKÝ

VARIANTA 2

ORIENTAČNÍ KAPACITY :

PLOCHA HAL	12120m ²
PLOCHA ZPEVNĚNÝCH PLOCH	13362m ²
POČET ZATRAVNĚNÝCH PLOCH	7845m ²

4/2028

SITUACE - ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍHO SNÍMKU

VZOROVÁ ZASTAVOVACÍ STUDIE / POSSIBLE LAYOUT



ŘÍDKÝ

VARIANTA 3

ORIENTAČNÍ KAPACITY :

PLOCHA HAL
PLOCHA ZPEVNĚNÝCH PLOCH
POČET ZATRAVNĚNÝCH PLOCH

13379m²
12586m²
7198m²

4/2026

SITUACE - ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍHO SNÍMKU

KONTAKTY / CONTACTS



JAN HOSPODÁŘ

PROBUS INVEST s.r.o.

Futura Business Park

Sokolovská 668/136d

180 00 Praha 8 - Karlín



+420 724 895 862



jan.hospodar@probus.cz



hospodar-investments.cz



[hospodar_investments](https://www.instagram.com/hospodar_investments)



**HOSPODAR
INVESTMENTS**

— PRIME REAL ESTATE ADVISORY —

