Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-450311**

Areál bývalé prádelny s pozemky 15 256 m² k přestavbě na bydlení a služby, Ralsko – Kuřívody

Ralsko









12 000 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize realitní kanceláře.



Vyřizuje
Aleš Zemek
ales.zemek@re-max.cz
+420724477115

Plocha	1138 m²	**Plocha parcely**	1138 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	špatný
Druh prostor	Jiné	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji areál bývalé prádelny na severozápadním okraji Kuřívod (Ralsko), u silnice II/268 Mimoň – Mnichovo Hradiště. Tvoří ho tři navazující pozemky o celkové výměře 15 256 m² s budovou bývalé prádelny (zastavěná plocha cca 1 100 m²). Od dubna 2026 územní plán celé území určuje pro bydlení a služby – areál je připravený k přestavbě.

BUDOVA
Bývalá prádelna z doby sovětské armády: zděný objekt o dvou až třech nadzemních podlažích s jednopodlažním křídlem a plochými střechami. Budova je dlouhodobě nevyužívaná a ve velmi špatném technickém stavu, počítá se spíše s její demolicí; případné další využití by vyžadovalo statické posouzení. Prohlídka z bezpečnostních důvodů pouze exteriér.

ÚZEMNÍ PLÁN
Změnou č. 7 Územního plánu Ralsko, účinnou od 22. 4. 2026, bylo území zařazeno do ploch smíšených obytných všeobecných (SU). Hlavním využitím jsou rodinné a bytové domy; přípustné jsou domy smíšené funkce, penziony a ubytování, podmíněně

služby a obchod. Bez podmínky územní studie, bez minimální výměry stavebního pozemku.
– pozemky s budovou 4 119 m² (transformační plocha T.48): až 3 nadzemní podlaží + zakončující podlaží, výška max. 15 m, zastavění max. 40 %, zeleň min. 40 %
– pozemek 11 137 m² (zastavitelná plocha Z.49): až 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží, výška max. 12 m, zastavění max. 30 %, zeleň min. 40 %
V dalším řízení je třeba prokázat splnění hlukových limitů (silnice, sousední výrobní plochy).

MOŽNOSTI VYUŽITÍ (orientační studie)
– 14 parcel pro rodinné domy o výměře 750–1 140 m²
– 10 rodinných domů a 2 viladomy s cca 20–24 byty
– dům se službami u silnice, 8 rodinných domů a 4 dvojdomy

PŘÍSTUP A SÍTĚ
Příjezd po stávající zpevněné komunikaci napojené na silnici II/268. Územím vede kanalizace, k budově je přivedena kabelová přípojka elektřiny, vodovodní řad je v silnici II/268 (je třeba jej prodloužit). Plyn v Kuřívodech není.

LOKALITA
Kuřívody jsou správním centrem Ralska – městský úřad, základní a mateřská škola. Mimoň 11 minut, Mnichovo Hradiště a dálnice D10 18 minut, Škoda Auto Mladá Boleslav 27 minut, Praha cca 75 minut.

Areál se prodává jako celek. Podklady – výpis z katastru, územní plán, studii využití a vyjádření správců sítí – zašleme.
Energetická náročnost budovy: G (průkaz nebyl předložen).

Vizualizace jsou ilustrativní a ukazují možné využití v souladu s územním plánem; nejde o projekt ani povolený záměr.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.