NEMOVITOSTI ZNOJMO
ING. GABRIEL MIKLÍK, MBA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-528**

Prodej pozemků pro lehkou výrobu a skladování, 4 525 m2 Albeř, Nová Bystřice

Albeř, Nová Bystřice

4 065 000 Kč
za nemovitost

- včetně právního servisu, provize RK i DPH

Vyřizuje
František Nahodil
nahodil@nemovitostiznojmo.cz
+420 602743301

Celková podlahová plocha	4525 m²	**Druh pozemku**	pro komerční výstavbu

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji soubor dvou navazujících pozemků o celkové výměře 4 525 m2, které se nacházejí v Albeři, místní části města Nová Bystřice v Jihočeském kraji, nedaleko rakouských hranic.

Pozemky představují zajímavou příležitost pro podnikatele, investory i společnosti, které hledají prostor pro vybudování vlastního provozního zázemí s možností přizpůsobit budoucí areál svým konkrétním potřebám.

Celková výměra: 4 525 m2
Parcelní čísla: 526 a 523/2
Katastrální území: Albeř
Obec: Nová Bystřice
Územní plán: zastavitelná plocha Z.85 (VL.7)
Určení: výroba a skladování lehká výroba
Stav: nezastavěné pozemky se zelení a vzrostlými stromy

Velkou výhodou je skutečnost, že pozemky jsou podle platného územního plánu zařazeny do ploch určených pro výrobu a skladování výrobu lehkou. Nejde tedy pouze o pozemky s potenciálem do budoucna, ale o lokalitu určenou k podnikatelskému a výrobnímu využití, při splnění příslušných územních, stavebních a technických podmínek.

Charakter území umožňuje uvažovat například o těchto záměrech:
- výrobní hala nebo provozovna lehké výroby,
- skladovací a logistické zázemí,
- dílna, servis nebo opravárenský provoz,
- kovovýroba, zámečnictví, truhlárna či tesařská dílna,
- sklad stavebního materiálu nebo prodejní areál,
- podnikatelský areál kombinující výrobu, skladování a administrativu,

- parkovací a odstavné plochy související s provozem.

Výhodou souvislé plochy o velikosti 4 525 m2 je možnost plánovat budoucí uspořádání areálu s ohledem na potřeby provozu například umístění objektu, manipulační plochy, parkování, skladování nebo administrativního zázemí.

Pozemky se nacházejí v Albeři, v oblasti navazující na stávající výrobní a zemědělský areál a místní silniční síť. Poloha v příhraničním regionu může být zajímavá pro podnikatele působící v Jihočeském kraji i pro firmy, které obchodují se zákazníky nebo partnery v Rakousku.

Orientační vzdálenosti od Nové Bystřice:
- Jindřichův Hradec: přibližně 17 km
- České Budějovice: přibližně 4658 km podle zvolené trasy
- Rakousko: v bezprostředně příhraniční oblasti

Nová Bystřice je napojena na silnici II/128, která propojuje příhraniční oblast s Jindřichovým Hradcem. Pro podnikatelské využití je tak důležité zejména silniční spojení s regionálními centry a možnost obsluhy provozu osobními i nákladními vozidly.

Lokalita navazuje na stávající silniční síť. Samostatný sjezd na pozemky v současnosti není vybudován. Budoucí vlastník proto musí vyřešit vhodné a bezpečné dopravní napojení v souladu s požadavky územního plánu, včetně potřebných rozhledových poměrů a případných souhlasů příslušných orgánů.

Inženýrské sítě jsou v obci k dispozici, pro připojení pozemků však bude nutné vybudovat odpovídající přípojky a ověřit kapacitu jednotlivých sítí. Při přípravě projektu je rovněž nutné zohlednit ochranná pásma silnice a komunikačního vedení.

Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, nachází se na nich zemědělsky využívaná plocha, travní porost, zeleň a místy vzrostlé stromy.

a) Parcela č. 526: 1 485 m2, v katastru vedena jako ostatní plocha jiná plocha.

b) Parcela č. 523/2: 3 040 m2, v katastru vedena jako trvalý travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu.

Pokud hledáte pozemky pro vybudování vlastního provozu, skladovacího zázemí nebo menšího výrobního areálu, tato nabídka stojí za pozornost především díky svému územně plánovacímu určení, kompaktní ploše a poloze v příhraničním regionu.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://www.nemovitostiznojmo.cz