**Prodej – Pozemky** Číslo zakázky: **REALITYMIX-7848-7**

# Zemědělská půda, prodej, Rybník, Ústí nad Orlicí

Rybník




**916 178 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Lukáš Czehmester**
czehmester@mojepole.cz
**+420 730779168**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Celková podlahová plocha** | 10974 m² | **Druh pozemku** | zemědělská |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pozemky v katastrálním území Rybník u České Třebové o nabízené výměře 10 974 m. Lokalita představuje zajímavou příležitost pro investory i podnikatele hledající pozemky s rozvojovým potenciálem a možností budoucího podnikatelského využití.

Základní informace o pozemcích:
- Katastrální území: Rybník u České Třebové
- List vlastnictví: 861
- Parcelní čísla: 689/35, 1625/5, 914/2, 947/6, 1625/4 a 1625/3
- Prodávaná výměra: 10 974 m

Podnikatelský a investiční potenciál
Významnou předností nabídky je 6 045 m určených územním plánem pro výrobu a skladování drobnou a řemeslnou výrobu.

Tyto plochy jsou určeny především pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu a výrobní i nevýrobní služby. V souladu s územním plánem tak mohou nabídnout prostor například pro:
- menší výrobní a montážní provozy,
- řemeslné dílny a podnikatelské provozovny,
- servisní a opravárenské činnosti,
- skladové a manipulační zázemí související s povoleným provozem,
- technické a provozní zázemí firem,
- parkovací a odstavné plochy.

**Prodej – Pozemky** Číslo zakázky: **REALITYMIX-7848-7**

Územní plán dále připouští související dopravní a technickou infrastrukturu, garáže, inženýrské sítě či plochy izolační zeleně. Umožňuje rovněž bydlení majitelů a správců účelových zařízení.

Podmínky budoucí výstavby
Pro případnou výstavbu stanovuje územní plán následující základní regulativy:
- Maximální výška staveb 9 metrů, měřeno k hřebeni střechy nebo horní hraně atiky od nejnižší úrovně původního terénu po obvodu stavby.
- Maximální zastavění 40 %, včetně zpevněných ploch.
- Podnikatelské provozy musí splňovat stanovené hygienické limity a odpovídat přípustnému využití území.

Dalších přibližně 1 500 m z nabízené výměry připadá na plochy vodní infrastruktury, související s vymezeným koridorem DunajOdraLabe.

Díky návaznosti na stávající výrobní plochy, možnostem podnikatelského využití a potenciálu budoucí výstavby představuje lokalita zajímavou příležitost pro rozvoj podnikatelských aktivit i jako dlouhodobá investice.

Konkrétní možnosti výstavby a využití pozemků podléhají podmínkám platného územního plánu a získání potřebných povolení.

V ceně je již zahrnuta provize a DPH. V případě dotazů nebo zájmu o koupi mě neváhejte kontaktovat.
Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.