Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-8558-5**

Zemědělská půda, prodej, Jeníkovice, Pardubice

Jeníkovice



545 186 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Veronika Škabroudová
skabroudova@mojepole.cz
+420 779998118

Celková podlahová plocha	5776 m²	**Druh pozemku**	zemědělská

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pozemky v katastrálním území Jeníkovice u Choltic v okrese Pardubice o nabízené výměře 5 776 m. Lokalita představuje zajímavou investiční příležitost zejména díky možnosti budoucí výstavby, návaznosti na stávající výrobní areály a širokému spektru podnikatelského využití.

Pozemky se nacházejí na severním okraji obce, v rovinatém terénu s přístupem z komunikace. V této části obce územní plán počítá s rozšířením výrobních a skladovacích ploch, na které nabízené pozemky částečně navazují.

Základní informace o pozemcích:
- Katastrální území: Jeníkovice u Choltic
- Okres: Pardubice
- List vlastnictví: 22
- Parcelní číslo: 169
- Celková prodávaná výměra: 5 776 m
--- Plochy výroby a skladování: cca 1 000 m
--- Plochy zemědělské: cca 4 776 m

Podnikatelský a investiční potenciál
Významnou předností nabídky je přibližně 1 000 m určených územním plánem pro výrobu a skladování drobnou a řemeslnou výrobu (VD).

Tyto plochy jsou určeny především pro výrobní a podnikatelské činnosti, jejichž negativní vlivy nepřesahují hranice areálu. Územní plán umožňuje poměrně široké možnosti využití, například pro:

- drobné výrobní a řemeslné provozy,
- skladovací objekty a podnikatelské zázemí,
- servisní a opravárenské provozovny,
- obchodní a administrativní objekty,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- sběrné a separační dvory,
- sportovní plochy a související zařízení.

Přípustná je rovněž související dopravní a technická infrastruktura, veřejná a ochranná zeleň či služební byty pro správce a majitele provozovaných zařízení.

Podmínky budoucí výstavby
Stavební část pozemků spadá do rozvojové plochy Z2, pro kterou územní plán nestanovuje žádné zásadní dodatečné podmínky podmiňující výstavbu.

Pro případnou realizaci staveb platí následující základní regulativy:
- Maximální intenzita využití stavebního pozemku činí 50 %, bez započítání zpevněných ploch.
- Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- Provozované činnosti nesmějí svými negativními vlivy přesahovat hranice areálu.

Územní plán naopak nepřipouští výstavbu běžných rodinných a bytových domů ani staveb pro rodinnou rekreaci.

Výhodná poloha a další přednosti
Pozemky navazují na existující výrobní území, což podporuje jejich potenciál pro budoucí rozvoj podnikatelských aktivit.
Výhodou je také rovinatý charakter terénu a přístup z komunikace.
Zbývající část nabízené výměry tvoří zemědělská půda, která nabízí prostor pro pokračování zemědělského využití a doplňuje investiční charakter celé nabídky.

Kombinace stavebního potenciálu, širokých možností podnikatelského využití a návaznosti na stávající výrobní plochy činí z této nabídky zajímavou příležitost pro podnikatele i dlouhodobé investory.

Konkrétní možnosti výstavby a využití pozemků podléhají podmínkám platného územního plánu, vlastnickým vztahům a získání potřebných povolení.
--
Uvedená cena zahrnuje DPH. V případě dotazů nebo zájmu o koupi mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám poskytnu další informace.
Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.