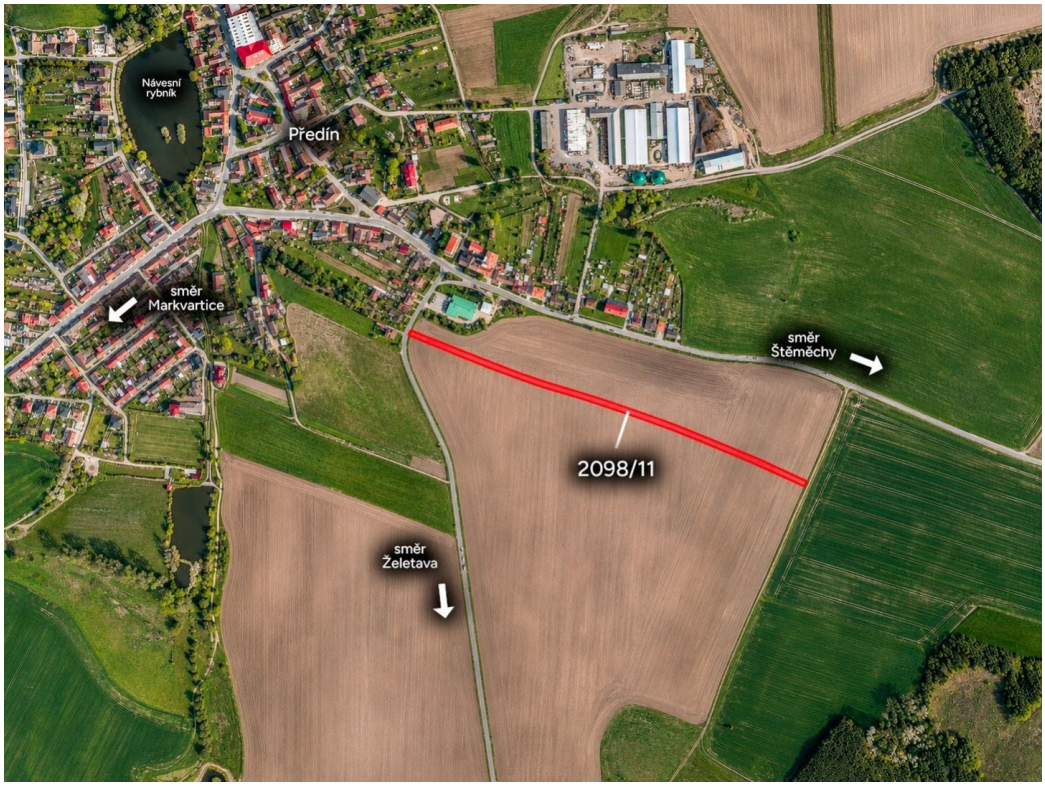
Mojepole.cz

REALITYMIX.CZ

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-6620-10**

Pozemek, komerční, prodej, Předín, Třebíč

Předín



376 424 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Veronika Škabroudová
skabroudova@mojepole.cz
+420 779998118

Celková podlahová plocha	5761 m²	**Druh pozemku**	pro komerční výstavbu

POPIS NEMOVITOSTI: V katastrálním území Předín v okrese Třebíč nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 5 761 m, který představuje zajímavou příležitost pro podnikatele i investory hledající nemovitost s rozvojovým potenciálem.

Hlavní předností nabídky je kombinace plochy určené pro drobnou a řemeslnou výrobu a části pozemku zasahující do plánovaného koridoru přeložky silnice I/23. Pozemek tak nabízí dvě odlišné investiční možnosti realizaci vlastního podnikatelského záměru a potenciál budoucího majetkoprávního vypořádání v souvislosti s dopravní stavbou.

Pozemek se nachází jihovýchodně od zastavěného území obce, má protáhlý obdélníkový tvar a jeho západní část navazuje na zpevněnou komunikaci.

Základní informace o pozemku
- Katastrální území: Předín
- Okres: Třebíč
- List vlastnictví: 805
- Parcelní číslo: 2098/11
- Celková výměra: 5 761 m
- Plochy výroby a skladování: 1 414 m
- Koridor dopravní infrastruktury: 1 400 m
- Zemědělské plochy: 2 947 m

Podnikatelský potenciál výroba a skladování
Významnou předností pozemku je 1 414 m zařazených územním plánem mezi plochy výroby a skladování drobnou a řemeslnou

výrobu.

Tato část se nachází na západním okraji parcely v návaznosti na stávající zástavbu a zpevněnou komunikaci. Spadá do rozvojové plochy Z14, která je určena především pro malovýrobu, výrobní služby a řemeslnou činnost.

Územní plán zde při splnění stanovených podmínek umožňuje například:
- drobné výrobní a řemeslné provozy,
- skladovací objekty a podnikatelské zázemí,
- výrobní služby a kusovou či malosériovou výrobu,
- komerční objekty a související občanskou vybavenost,
- garáže, parkoviště a dopravní infrastrukturu,
- technická zařízení a související provozní zázemí.

Podmíněně přípustné jsou také služební byty pro majitele a osoby zajišťující dohled nebo vybrané provozy lehkého průmyslu, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví a nezvyšují nepřiměřeně dopravní zátěž.

Podmínky budoucí výstavby
Pro rozvojovou plochu Z14 stanovuje územní plán následující základní regulativy:
- Maximální výška zástavby 10 metrů od úrovně upraveného terénu, s výjimkou technologických objektů.
- Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy.
- Respektování, případně přeložení stávající technické infrastruktury.
- Zajištění ochrany navazujících území před nadlimitním hlukem.
- Výsadba souvislého pásu zeleně z domácích druhů stromů na jižní, severní a východní hranici rozvojové plochy.

Široké možnosti podnikatelského využití a návaznost na stávající zástavbu představují zajímavý základ pro budoucí realizaci vlastního provozu.

Investiční potenciál plánovaná přeložka silnice I/23
Dalších přibližně 1 400 m pozemku zasahuje do koridoru dopravní infrastruktury CD1, který je v územním plánu vymezen pro plánovanou přeložku silnice I/23.
Záměr počítá s vybudováním nové trasy silnice, která by odvedla dopravu mimo zastavěné území Předína a místní části Hory.
Koridor je součástí nadřazené územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina a v územním plánu Předína je zpřesněn na šířku 100 metrů.

Z investičního hlediska může být tato část pozemku zajímavá v souvislosti s případným budoucím výkupem nebo jiným majetkoprávním vypořádáním při realizaci dopravní stavby. Konkrétní rozsah záboru, termín realizace i podmínky případné náhrady však budou záviset na dalším vývoji projektu a příslušných právních předpisech.

Lokalita a další přednosti
Pozemek se nachází na jihovýchodním okraji obce Předín, v oblasti s návazností na stávající zástavbu a plánovaný rozvoj dopravní infrastruktury.

K hlavním výhodám nabídky patří:
1 414 m plochy určené pro drobnou a řemeslnou výrobu.
1 400 m v koridoru plánované přeložky silnice I/23.
Široké možnosti podnikatelského využití.
Návaznost na zpevněnou komunikaci.
Kombinace rozvojového a dlouhodobého investičního potenciálu.

Spojení možnosti budoucí podnikatelské výstavby a polohy v koridoru významného dopravního záměru činí z této nabídky zajímavou příležitost pro investory, kteří hledají pozemek s více možnostmi budoucího zhodnocení.

Konkrétní možnosti výstavby a dalšího využití pozemku podléhají podmínkám platného územního plánu, souvisejícím právním předpisům a získání potřebných povolení.
--
Pro více informací mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám nabídku blíže představím a zodpovím případné dotazy.

Uvedená cena zahrnuje provizi a DPH. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.