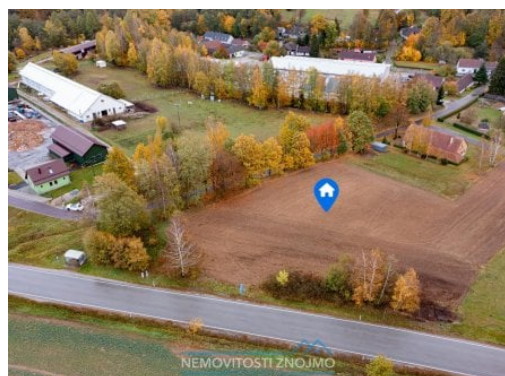


**Prodej - Pozemky**

Číslo zakázky: **REALITYMIX-528**

## Prodej pozemků pro lehkou výrobu a skladování, 4 525 m<sup>2</sup> 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

Z

**+420 602743301**

**Celková podlahová  
plocha**

4525 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku**

pro komerční výstavbu

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte vhodné místo pro rozvoj svého podnikání, výrobní provoz nebo skladovací areál? Nabízíme k prodeji soubor dvou navazujících pozemků o celkové výměře 4 525 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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 výroby 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,

## Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-528**

- 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 m<sup>2</sup> je možnost plánovat budoucí uspořádání areálu s ohledem na potřeby provozu například umístění objektu, manipulační plochy, parkování, skladování nebo administrativního zázemí.

Dopravní dostupnost a poloha u rakouských hranic.

Pozemky se nacházejí v Alberi, 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 m<sup>2</sup>, v katastru vedena jako ostatní plocha jiná plocha.

b) Parcela č. 523/2: 3 040 m<sup>2</sup>, 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.

Rád vám poskytnu bližší informace o pozemcích, jejich územně plánovacím určení a možnostech dalšího postupu. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://www.nemovitostiznojmo.cz>