Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04223**

Stavební pozemek 1 952 m² – lukrativní komerční lokalita naproti Kauflandu, Příbram

Husova, Příbram

9 500 000 Kč

za m²

vč. advokátního servisu a úschovy, vč. provize RK

Vyřizuje
Tomáš Lenner
tomas.lenner@seznam.cz
+420725896111

Celková podlahová plocha	1952 m²	**Druh pozemku**	pro komerční výstavbu
Charakter okolní zástavby	komerční	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o celkové výměře 1 952 m², určený ke komerčnímu využití, situovaný na strategickém a velmi frekventovaném místě v Příbrami, přímo naproti zavedenému nákupnímu centru s prodejnami Kaufland, Takko Fashion, Deichmann, Action a dalšími obchody.

Pozemek se nachází přímo u hlavní komunikace I/18, na výpadovce směrem na Plzeň, s uváděnou denní průjezdností více než 30 000 automobilů.

Díky své poloze nabízí vynikající viditelnost, výbornou dopravní dostupnost a značný obchodní potenciál.

Dle územního plánu je pozemek určen ke komerčnímu využití. Ideální příležitost pro výstavbu obchodního objektu, showroomu, prodejny automobilů, auto-myčky, čerpací stanice, rychlého občerstvení (fast food), sídla společnosti či jiného podnikatelského záměru v souladu s příslušnými předpisy.

Pro pozemek byla původně plánována výstavba moderního mycího centra včetně čerpací stanice pohonných hmot. Další zajímavou variantou je vybudování provozovny rychlého občerstvení, která by mohla těžit z vysoké intenzity dopravy a

bezprostřední blízkosti nákupního centra s rozsáhlým parkovištěm. Možné využití pozemku znázorňují přiložené vizualizace.

Významnou výhodou je již zpracovaná dokumentace a řada získaných povolení a stanovisek k plánované výstavbě, které mohou být součástí prodeje bez dalších nákladů. U některých dokumentů bude nutné zajistit prodloužení jejich platnosti.

K dispozici jsou například závazné stanovisko stavebního úřadu k novostavbě auto-myčky a čerpací stanice, vyjádření správce vodovodu a kanalizace, stanoviska hasičů, hygienické stanice, ŘSD, Policie ČR, odboru životního prostředí, technických služeb města a dalších dotčených orgánů.
Další předností je již vybudovaný sjezd a výjezd z pozemku, včetně vydaného stavebního povolení. Dopravní napojení se aktuálně nachází před kolaudací.

Inženýrské sítě: Na pozemku je vybudována elektrická přípojka NN 0,4 kV. Vodovodní a kanalizační infrastruktura se nachází přibližně do 50 metrů od hranice pozemku, s možností napojení bez nutnosti zásahu do tělesa přilehlé komunikace. V lokalitě je rovněž splašková a dešťová kanalizace.

Sousední pozemky jsou využívány jako sídla společností a komerční provozovny, což podtrhuje podnikatelský charakter celé lokality.

Jedinečná investiční příležitost pro zájemce, kteří hledají komerční pozemek na výborně viditelném místě s připraveným dopravním napojením, dostupnými inženýrskými sítěmi a rozsáhlou dokumentací k plánované výstavbě.

Pro více informací, seznámení s dokumentací nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte realitního makléře.