Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-8245-6**

Zemědělská půda, prodej, Borová, Svitavy

Borová

442 417 Kč
za nemovitost

Celková podlahová plocha	4941 m²	**Druh pozemku**	zemědělská

POPIS NEMOVITOSTI: V obci Borová v okrese Svitavy nabízím k prodeji dva pozemky o celkové výměře 4 941 m, které představují zajímavou příležitost pro podnikatele i investory hledající prostor pro realizaci vlastního podnikatelského záměru.

Významnou předností nabídky je 4 754 m zastavitelné plochy určené územním plánem pro výrobu a skladování drobnou výrobu a služby. Pozemky se nacházejí v severní části obce, v rovinatém terénu se zajištěným přístupem a dobrou dopravní dostupností.

Základní informace o pozemcích:
- Katastrální území: Borová u Poličky
- Okres: Svitavy
- List vlastnictví: 905
- Parcelní čísla: 1258/28 a 1258/36
- Celková výměra: 4 941 m
--- Zastavitelná plocha: 4 754 m
--- Zemědělská plocha: 187 m

Podnikatelský a investiční potenciál
Pozemky se nacházejí v rozvojové lokalitě, kde územní plán počítá s rozšířením stávající zástavby o nové výrobní a skladovací plochy. Jejich hlavní využití je zaměřeno na nezemědělskou výrobu a skladování, zejména na lehký průmysl, řemeslnou výrobu a související podnikatelské činnosti.

Díky širokým možnostem využití mohou pozemky nabídnout prostor například pro:
- výrobní a řemeslné provozy,
- skladové a logistické zázemí,
- lehký průmysl a výrobu či skladování potravin,
- servisní provozovny a opravny techniky,
- technologická zařízení a související úložiště,
- administrativní a správní budovy,
- garáže, parkoviště a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán dále podmíněně umožňuje služební byty, ubytování zaměstnanců, prodejny, služby či stravovací provozovny, pokud souvisejí s umístěnou výrobou a splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.

Podmínky budoucí výstavby
Zastavitelná část pozemků spadá do rozvojové plochy Z.49, vymezené pro výrobu a skladování drobnou výrobu a služby (VD).

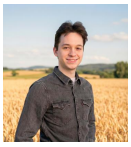
Pro tuto lokalitu územní plán stanovuje podmínku zpracování územní studie US.3, která je podkladem pro rozhodování o změnách v území. Konkrétní možnosti výstavby se proto odvíjejí od splnění této podmínky, dalších regulativů územního plánu a získání potřebných povolení.

Výhodná poloha a dopravní dostupnost
Další významnou předností je poloha pozemků v rovinatém terénu a jejich dobré dopravní napojení. Obec Borová leží na silničním spojení mezi Hlinskem a Poličkou a prochází jí také železniční trať.

K hlavním výhodám nabídky patří:
- Více než 4 700 m plochy určené pro výrobní a skladovací využití.
- Široké možnosti podnikatelského využití dle územního plánu.
- Rovinovitý terén a zajištěný přístup.

- Silniční i železniční dostupnost.
- Výlučné vlastnictví umožňující samostatné rozhodování o pozemcích.

Kombinace rozsáhlé zastavitelné plochy, pestrých možností podnikatelského využití a výhodné dopravní dostupnosti činí z této nabídky zajímavou příležitost pro rozvoj vlastního podnikání i dlouhodobou investici.
--
V případě zájmu nebo jakýchkoliv dotazů mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám poskytnu další informace.
V ceně je zahrnuta DPH a provize. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.



Vyřizuje
Štěpán Rothanzl
rothanzl@mojepole.cz
+420 730779108