

## Prodej pozemku, 3376 m<sup>2</sup>, Višňová

46373, Višňová



**260 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kozlova Anna**

Tel.: 800 100 446

GSM: 296 399 006

E-mail: [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)**Celková plocha:** 3 376 m<sup>2</sup>**Druh pozemku:**

trvalý travní porost

**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemek o výměře 3376 m<sup>2</sup> v Andělce představuje typ aktiva, které investoři do půdy vyhledávají zejména kvůli stabilitě a nízké nákladovosti držby. Nejde o stavební parcelu, ale o pozemek s jinou investiční logikou – uchování hodnoty v čase bez provozních nároků a bez tlaků typických pro development. Klíčovým faktorem je zde potenciál změny funkčního využití. Územní plán umožňuje transformaci na VP – výroba a skladování, včetně lehkého a středního průmyslu a související komerční funkce. V investičním pohledu to znamená možnost budoucího „přecenění“ aktiva podle změny regulace, nikoliv pouze podle růstu okolního trhu. Pozemek se nachází na okraji obce s přístupem po obecní komunikaci a dostupností inženýrských sítí v dosahu. Z hlediska držby jde o nenáročnou aktivum bez provozních nákladů, vhodné pro dlouhodobé uložení kapitálu. Hodnota půdy zde vzniká stabilizací a změnami v územním plánování, proto patří do konzervativních realitních portfolií jako ochrana proti inflaci.