



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 30541

## Prodej stavebního pozemku o ploše 281 m<sup>2</sup> v lokalitě Brno - Horní Heršpice

Horní Heršpice, Brno



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kevin Russegger**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)

**Celková plocha:** 281 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** dálnice; silnice; MHD;  
autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP Vám nabízí ve výhradním zastoupení majitele stavební pozemek o velikosti 281 m<sup>2</sup>, který se nachází v atraktivní lokalitě Horní Heršpice. Tento pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu, ubytovny, kombinace bydlení s podnikáním. Pozemek je skvělou investiční příležitostí pro někoho, kdo hodlá využít geniální zastavitelnost pozemku. IPP pozemku činí 60 %. Maximální výška stavby je povolena do 10 metů. Je tedy vhodný pro dvoupodlažní stavbu s podkrovím. Dále je zde možnost vybudování podzemních garáží, což zajišťuje komfortní parkování bez omezení venkovního prostoru. Nezastavěná část pozemku musí být využita pro zeleň, což přispívá k příjemnému a estetickému prostředí. Podle územního plánu na pozemku přípustné: V rámci regulace území jsou přípustné především stavby pro bydlení, a to včetně domů s pečovatelskou službou. Součástí těchto objektů mohou být rovněž doplňkové funkce, jako jsou obchody, provozovny veřejného stravování či nerušící služby, které slouží každodenním potřebám obyvatel okolí, za podmínky, že minimálně 60 % celkové podlažní plochy objektu je určeno k bydlení. Dále je možné umístění jednotlivých administrativních zařízení, případně i samostatných objektů občanské vybavenosti, jako jsou služebny městské policie nebo zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně středisek pro mimoškolní aktivity mládeže a center pohybových aktivit.

Lokalita Horní Heršpice nabízí výbornou dopravní dostupnost do centra Brna i snadné napojení na dálnici D1. V bezprostřední blízkosti se nachází zastávka MHD, které zajišťují rychlé spojení s ostatními částmi města. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost, včetně škol, školek, obchodů, restaurací a zdravotnických zařízení. Výhodou této oblasti je také blízkost přírody, která nabízí možnosti pro relaxaci, sportovní aktivity a příjemné trávení volného

času.

Tento pozemek je ideální volbou jak pro soukromé bydlení, tak pro investory hledající prostor pro výstavbu domu s pečovatelskou službou. Díky své poloze a širokým možnostem využití se jedná o skvělou příležitost k realizaci vašeho projektu.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky.