

Pozemky pro komerční výstavbu/rekreaci ve Vranově nad Dyjí - ideální pro váš projekt!

Bítovská, Vranov nad Dyjí



Neuvedeno
za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

Petr Drozd

GSM: 420775617859

E-mail:

petr.drozd@century21.cz

Celková plocha: 5 717 m²

Inženýrské sítě: vodovod; kanalizace;
elektrina

Druh pozemku: pro komerční výstavbu

Doprava: silnice

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji soubor pozemků o celkové ploše 5 717 m² v žádané turistické lokalitě Vranov nad Dyjí.

Tyto pozemky jsou dle územního plánu klasifikovány jako "Plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH".

Klíčové vlastnosti a možnosti využití (dle ÚP RH):

- Hlavní využití: Pozemky slouží pro potřeby rekreace a turistiky.
- Přípustné využití: Umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu, stavby pro obsluhu těchto činností, stravovací a ubytovací zařízení, sportovní a sportovně rekreační zařízení. Dále jsou přípustné komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň a stavby příslušné technické infrastruktury.
- Podmíněně přípustné: Služby bez negativního vlivu na životní prostředí.
- Omezení výstavby: Koeficient zastavění stavebního pozemku je maximálně 30 %. Nová zástavba by měla výškově

navazovat na stávající zástavbu v navazujícím území, maximálně však 2 nadzemní podlaží a podkroví.

- Ochranná pásma: Pozemky se nachází v ochranném pásmu národního parku a v památkové zóně.

Stávající objekty a inženýrské sítě:

Na pozemcích se v současné době nachází budova bývalého rekreačního objektu, který disponuje 5 pokoji, kuchyní, společenskými místnostmi a sociálním zařízením.

Dále jsou na pozemcích umístěny skladový prostor a garáž.

K pozemku jsou již přivedeny veškeré inženýrské sítě: voda, kanalizace a elektřina.

Díky poloze v rekreační oblasti a dle územního plánu pozemky skýtají potenciál výstavby apartmánů:

S využitím maximálního koeficientu zastavitelnosti 30 % na celkové ploše 5 717 m² je maximální zastavěná plocha na zemi 1 715,10 m².

S ohledem na povolenou výšku (až 2 nadzemní podlaží a podkroví) by celková podlahová plocha mohla dosáhnout přibližně 5 145,30 m².

Při uvažované průměrné velikosti apartmánu 50 m² a odečtení plochy pro společné prostory by se na pozemku dalo postavit orientačně 72 až 77 apartmánů.

Přesný počet apartmánů bude záviset na konkrétním architektonickém řešení, Vašim představám a dalších regulacích.

Popis pozemků:

Jedná se o soubor parcel s různým využitím a výměrou:

- Parcela č. 33, Vranov nad Dyjí: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 571m².
- Parcela č. 1398, Vranov nad Dyjí: jiná plocha, ostatní plocha, výměra 898m².
- Parcela č. 34/1, Vranov nad Dyjí: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 174m².
- Parcela č. 36/2, Vranov nad Dyjí: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 107m².
- Parcela č. 389/2, Vranov nad Dyjí: trvalý travní porost, výměra 3967m².

Lokalita:

Vranov nad Dyjí je vyhledávanou oblastí pro rekreaci a turistiku, což z těchto pozemků činí ideální investici pro rozvoj komerčních projektů v oblasti ubytování, stravování, sportu či jiných služeb souvisejících s cestovním ruchem.

Pro více informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat, budu se těšit na osobní setkání.