

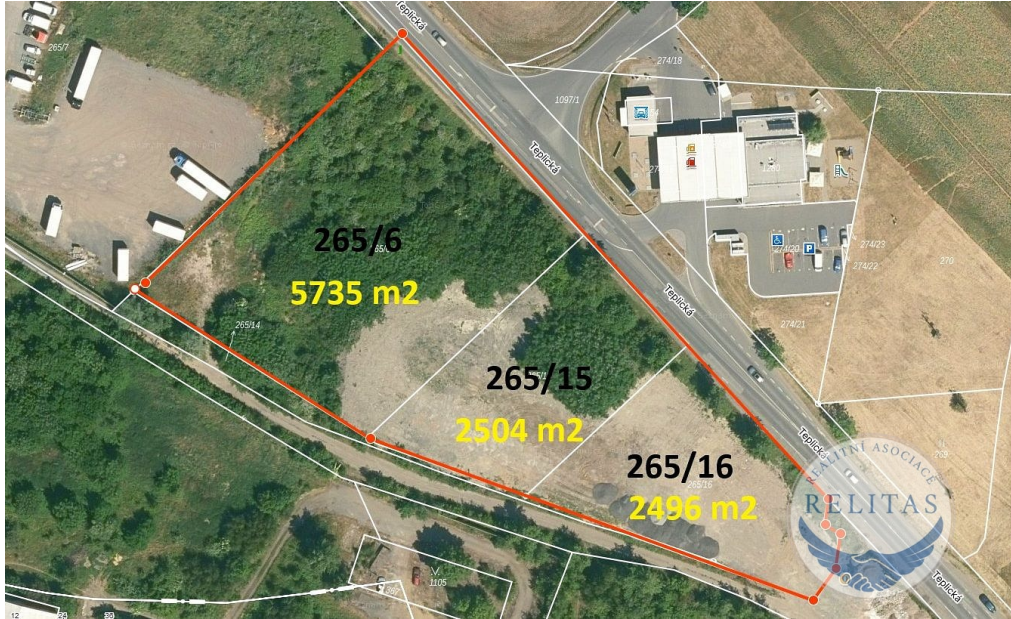


Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 5575443

Prodej komerčního pozemku 10 735 m²

Odolena Voda



54 179 545 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Soňa Jirková

Tel.: 723 835 390

GSM: 724964848

E-mail:

sonajirkova@relitas.cz

Celková plocha:	10 735 m ²	Druh pozemku:	pro komerční výstavbu
Charakter okolní zástavby:	komerční	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: STRATEGICKÝ POZEMEK 10 735 m² PRO LOGISTIKU / PRŮMYSL U D8 - ODOLENA VODA, k prodeji i k pronájmu (pronájem celé plochy nebo její části za 35 Kč/m²/měsíc)

Poloha: Odolena Voda, okres Praha-východ

Celková plocha: 10 735 m²

Parcely: 265/6, 265/15, 265/16 (k.ú. Odolena Voda)

Cena: 54.179.545 Kč plus DPH

Nabízíme jedinečnou investiční příležitost - soubor tří sousedících parcel o celkové ploše 10 735 m², které tvoří kompaktní celek určený pro průmyslovou, logistickou, kancelářskou a obchodní zástavbu. Pozemek se nachází v bezkonkurenční strategické lokalitě s přímým napojením na dálnici D8, ideální pro rychlou logistiku a výrobní aktivity s vazbou na Prahu i mezinárodní koridory.

Územně plánovací regulativy (Plocha VP 6):

Dle platného územního plánu města Odolena Voda (plocha VP 6) je pozemek určen pro Výrobu a skladování - průmyslová výroba, s vysokou mírou intenzity využití:

Maximální zastavitelnost: 80 % plochy pozemku.

Přípustné využití: Stavby pro průmyslovou výrobu, sklady, energetická a servisní zařízení, dopravní infrastruktura (parkoviště, garáže).

Doplňkové využití: Lze umístit administrativní, sociální a ubytovací zařízení související s provozem.

Vyloučené využití: Skladování nebezpečných látek a stavby výroben tepla a energie s výkonem nad 1 MW.

Pozemek je aktivně připravován pro zahájení výstavby, přičemž klíčové sítě jsou ve fázi realizace/kolaudace, což zaručuje rychlý start Vašeho projektu:

Voda a Kanalizace: Přípojky budou zkolaudované do konce roku 2025 s garantovanou kapacitou vody 550 m³/rok.

Elektřina: Je vydané územní rozhodnutí na výstavbu trafostanice. Elektřina bude přivedena v roce 2026 s garantovanou kapacitou 500 kVA.

Přístup k parcelám je zajištěn přes pozemek obce a Aero Vodochody na základě smluvního souhlasu na dobu neurčitou. Toto právo přechází automaticky na všechny budoucí vlastníky, což poskytuje maximální právní jistotu.

Studie a projektová připravenost: K dispozici jsou dvě podrobné studie na možnou výstavbu živnostenského parku (využívá kombinaci obchodních ploch a služeb pro širokou veřejnost z okolí), obě využívající maximální možnou zastavitelnou plochu.

Pozemek je ideální pro developery a investory hledající lokalitu s vysokou přidanou hodnotou a jasnými regulativy pro okamžitý rozvoj. Je po celém obvodu oplocený kvalitním plotem a má vjezdy ze dvou stran.

Pozemek (tedy 3 pozemky spojené do jednoho celku) je nabízen i k dlouhodobému pronájmu.

Veškeré podrobnosti ohledně studií, stavebních řízení a technických detailů Vám ráda poskytnu.

Volejte, ptejte se, podklady jsou k dispozici u makléřky!