

Prodej - pozemek pro komerční výstavbu, 5 037 m²

Votice



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Šebor

Tel.: 226 254 595

GSM: +420 730701037

E-mail:

misebor@csrealitni.cz

Celková plocha:	5 037 m ²	Druh pozemku:	pro komerční výstavbu
Inženýrské sítě:	elektřina	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neohospodárná

POPIS NEMOVITOSTI:

Multifunkční areál s bydlením i podnikáním – přímo u E55, Votice

Na prodej nabízíme rozsáhlý a plně oplocený areál se stavbami o celkové výměře 3 345 m², který díky své poloze, velikosti a dispozičnímu řešení představuje výjimečnou příležitost pro podnikatele i investory. Místo kombinuje možnost okamžitého provozu, ubytování pracovníků, skladového zázemí i bydlení v jedné lokalitě. Součástí nabídky jsou dvě samostatné stavby – oba objekty vedené jako rodinné domy – vhodné pro kanceláře, dílnu, sídlo firmy, provozovnu nebo ubytovací zařízení.

K areálu navazují také dva zemědělské pozemky o rozloze 1 692 m², díky kterým získáváte celkem 5 037 m² půdy ve vyhledávané zóně BV (bydlení venkovské) s širokým spektrem povoleného využití. Tato územní kategorie umožňuje jak bydlení, tak nekolizní výrobu, sklady, zázemí firmy, parkování techniky či ubytovací služby.

Umístění u hlavní silnice E55 zajišťuje perfektní viditelnost pro jakýkoliv druh podnikání – denně zde projede více než 15 000 vozidel. Výhodou je také přímý vjezd z komunikace a blízkost plánovaného sjezdu z dálnice D3 u Voračic, který v budoucnu ještě zvýší dostupnost a hodnotu lokality.

Co umožňuje územní plán (BV – bydlení venkovské).....

- rodinné domy, venkovské usedlosti
- drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů
- mechanické dílny, servisní činnost
- sklady, parkování vozidel a techniky
- provozy služeb a obslužné objekty
- hobby zemědělství a chov
- ubytovací zařízení a ubytování zaměstnanců
- možnost parkování přímo na pozemku

Klíčové přednosti areálu

- propojení bydlení, podnikání a ubytování na jednom místě
- maximální viditelnost u E55, možnost legální reklamy (např. vozidlo s plachtou)
- velká variabilita díky zóně BV
- objekt A připraven k okamžitému využití
- připravené zázemí a prostor pro další úpravy
- strategická poloha u E55, nedaleko budoucího nájezdu na D3

Popis staveb

Budova A

- částečně renovovaná, nová plastová okna a zateplení
- osazen moderním ekologickým kotlem H8-A se zásobníkem
- vhodné pro kancelář, firemní zázemí, ubytování
- navazuje na prostornou stodolu – ideální pro sklad či dílnu

Budova B

- určena k celkové rekonstrukci
- vhodná jako dílna, sklad, garáže nebo rozšíření provozu

Technické parametry

- elektrina 3×25 A
- voda přivedena z obecní studny – zdarma

- odpady vedeny do vlastní jímky
- mírně svažité oplocený pozemek
- přímý sjezd z komunikace E55

Pro koho je nemovitost ideální?

Pro stavební a servisní firmy, e-shopy, řemeslníky, dopravce, podnikatele s potřebou skladů či zázemí techniky, nebo investory hledající objekt s možností ubytování zaměstnanců a dalším rozvojovým potenciálem.

Energetická náročnost: třída G (PENB se připravuje).

V případě zájmu o další informace nás kontaktujte.