

## Rozestavěný areál s povolením, 9 380 m<sup>2</sup> - administrativní budova a skladová hala - Želešice u Brna

Šlechtitelská, 66443, Želešice



**36 300 000 Kč**

za nemovitost

V případě více zájemců může být prodáno nejvýhodnější nabídkce.



Vyřizuje

**Vlastimil Navrátil**

**Tel.:** +420 532 162 666

**GSM:** +420 774 040 703

**E-mail:**

[v.navratil@gavlas.cz](mailto:v.navratil@gavlas.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1693 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Účel budovy:</b>	Sklad	<b>Plocha skladů:</b>	710 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Areál s rozestavěnou administrativní budovou a montovanou skladovací halou v atraktivní lokalitě Želešice, okres Brno-venkov. Lokalita se nachází v těsném kontaktu s jižním okrajem Brna a zajišťuje výbornou dostupnost na dálnice D2, D1 a D52.

Na areál je vydáno stavební povolení.

Projekt na vyžádání.

Charakteristika nemovitosti:

Celý soubor tvoří kompaktní funkční celek o celkové výměře 9 380 m<sup>2</sup>, zahrnující:

- Dvoupodlažní administrativní budovu ve fázi hrubé stavby s plánovanou užitnou plochou 983 m<sup>2</sup>
- Montovanou ocelovou halu (výstavba dosud nezahájena) s projektovanou užitnou plochou 710 m<sup>2</sup>
- Celková budoucí užitná plocha: 1 693 m<sup>2</sup>

- Stav: rozestavěno (etapa hrubé stavby)
- Přístup: z obecní komunikace
- Forma prodeje: výběrové řízení - prodej nejvyšší nabídce
- Inženýrské sítě:
  - Elektrická přípojka - vybudovaná
  - Kanalizace - přes vlastní jímku
  - Dešťová kanalizace - požární nádrž a trativod
- GPS souřadnice: 49.113887, 16.590068

Dokončení stavby bude v režii nového vlastníka dle stávající dokumentace - případně může být zajištěno stavební firmou, která zajišťovala dosavadní výstavbu.

#### Lokalita a dostupnost:

Nabízený areál se nachází v katastrálním území obce Želešice, v okrese Brno-venkov, v bezprostřední blízkosti jižního okraje města Brna. Lokalita nabízí strategické umístění pro podnikání, zejména díky výborné dopravní dostupnosti do centra Brna i na hlavní dálniční tahy v rámci regionu.

Areál je přístupný z místní komunikace (ulice Družstevní a Evropská). V budoucnu bude oblast přímo napojena na plánovanou přeložku této komunikace (obchvat Želešic).

Z lokality je zajištěno rychlé napojení na:

- Dálnici D1 (směr Praha, Ostrava) - cca 10 minut jízdy, nájezd z Brna-jih
- Dálnici D2 (směr Bratislava) - cca 8 minut jízdy, nájezd Modřice
- Silnici I/52 - hlavní tah z Brna na Vídeň, vzdálenost cca 7 km
- Brněnský městský okruh - v dosahu do 15 minut jízdy

Veřejná doprava je zajištěna autobusovými linkami IDS JMK, s přímým spojením do Modřic a Brna (Ústřední hřbitov, Mendlovo náměstí). V Modřicích je možné navázat na tramvajovou síť MHD Brno a železniční dopravu.