

**Pozemek 11.908 m<sup>2</sup> pro výrobní areál lehkého průmyslu, Troubsko**

Jihlavská, 66441, Troubsko

**Neuvedeno**

za nemovitost

info v RK, včetně provize,  
včetně právního servisu

Vyřizuje

**Ing. David Celnar****Tel.:** 541 213 390**GSM:** +420 602 712 097**E-mail:** [celnar@gaute.cz](mailto:celnar@gaute.cz)

<b>Celková plocha:</b>	11908 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Výroba	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej uceleného souboru čtyř pozemků při ulici Jihlavská, Troubsko, v okrese Brno venkov, v těsném sousedství nově vznikajícího obchodního centra s cca deseti prodejny (Penny Market, drogerie DM, lékárna Dr. Max a prodejna Action) a 130 parkovacími stáními. Dostupnost do 1 minuty jízdy od hranice Brna, 6 minut od dálničního přivaděče D1, v dosahu IDS JMK (zastávka autobusu 402 a 405). Pozemky se z velké části nacházejí v zastavitelném území v návrhové ploše výroby a skladování, funkční plocha výroba jiná - VX, s označením Z.10.

Vhodné zejména pro zájemce, kteří hledají pozemky pro stavby a zařízení výrobních areálů lehkého průmyslu, malovýroby, řemeslné či přidružené výroby a skladovacích areálů, nebo stavby občanského vybavení (velkoplošný maloobchod, administrativa).

Celková výměra pozemků: 11.908 m<sup>2</sup>

Lichoběžníkový tvar: uliční šíře cca 123 m, hloubka cca 74 m - 101 m

Plocha: rovinná a mírně svažité

Orientace světových stran: SV, JZ

Inženýrské sítě v dosahu: elektřina, obecní vodovod, plyn

Podmínky prostorového uspořádání stanovené ÚP

- dopravní obsluha z ulice Jihlavská (silnice II/602)

- napojení na stávající technickou infrastrukturu

- výšková regulace zástavby max. 12 m
- intenzita využití pozemku není stanovena
- minimální podíl ozelenění 30%