

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 14481

## Prodej stavebního pozemku 2 965 m<sup>2</sup> pro podnikání - obchod, showroom, kanceláře, služby, aj., Tlumačovo

U Trojice, 76362, Tlumačovo



**1 200 Kč**

za m<sup>2</sup>

Cena včetně provize a právního servisu, včetně poplatků, včetně provize



Vyřizuje

**Jakub Dujiček**

**Tel.:** 607 092 690

**GSM:** +420 608 376 455

**E-mail:**

[dujicek@damedomov.cz](mailto:dujicek@damedomov.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2 965 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavý stavební pozemek o celkové výměře 2 965 m<sup>2</sup> v Tlumačově. Přibližně 1 900 m<sup>2</sup> je dle územního plánu vedeno jako plocha OV - občanská vybavenost, zbývající část tvoří plocha Z (zeleň).

Pozemek představuje zajímavou příležitost pro podnikatele hledající prostor pro výstavbu vlastního zázemí. Díky regulativům územního plánu je vhodný zejména pro obchodní prostory, showroom, kanceláře, služby, zdravotnická zařízení, vzdělávací zařízení, sídlo společnosti nebo kombinaci kanceláří a menších skladových prostor. Využití ocení například také provozovatelé e-shopů, kteří nepotřebují kamionovou logistiku.

### Základní informace

\* Celková výměra: 2 965 m<sup>2</sup>

\* Plocha OV (občanská vybavenost): cca 1 900 m<sup>2</sup>

\* Plocha Z (zeleň): cca 1 065 m<sup>2</sup>

\* Rozměry pozemku: cca 21 m × 145 m

\* Možnost realizace objektu o půdorysu přibližně 10 × 90 m (vždy dle konkrétního projektu a schválení příslušných úřadů)

\* Předpoklad možnosti výstavby dvoupodlažního objektu

#### Inženýrské sítě

\* Vodovodní řád se nachází přibližně 170 m od pozemku

\* Kanalizační stoka se nachází přibližně 150 m od pozemku

\* Odkanalizování lze řešit také vlastní čistírnou odpadních vod (ČOV) dle schválení příslušných orgánů

\* Elektrická energie je v dosahu okolní zástavby

#### Dopravní dostupnost

Pozemek disponuje možností přístupu ze dvou stran.

#### Pravá strana pozemku

\* přístup po zpevněné obecní komunikaci vedené v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace.

#### Levá strana pozemku

\* přístup po obecní komunikaci s následným průjezdem mezi plánovanými řadovými garážemi, jejichž výstavba je předběžně plánována v roce 2027.

Je třeba počítat s tím, že lokalita není vhodná pro pravidelnou obsluhu velkými kamionovými soupravami. Pro běžná nákladní vozidla, dodávky a zásobování firem však není přístup nijak omezen.

#### Klidná lokalita s výbornou dostupností

Velkou předností pozemku je jeho umístění v klidné okrajové části Tlumačova, mimo průmyslové areály a hustou zástavbu. Lokalita nabízí příjemné pracovní prostředí, dostatek soukromí a zároveň velmi dobrou dopravní dostupnost.

Napojení na dálniční síť je možné jak přes Otrokovice, tak přes Hulín, přičemž oba nájezdy na dálnici jsou vzdáleny přibližně 10 minut jízdy automobilem. Pozemek tak představuje ideální kombinaci klidného prostředí a rychlé dostupnosti pro zaměstnance, zákazníky i obchodní partnery.

#### Územní plán

Plocha OV je určena zejména pro:

- \* obchodní prodej,
- \* občanskou vybavenost,
- \* služby,
- \* zdravotnictví,
- \* vzdělávání,
- \* veřejnou správu,
- \* služební a pohořovací byty.

Naopak není určena pro klasické skladové areály, rozsáhlou průmyslovou výrobu ani logistická centra.

#### Ideální využití

Pozemek je vhodný například pro:

- \* sídlo firmy,
- \* administrativní budovu,
- \* showroom nebo vzorkovnu,
- \* obchodní prostory,

- \* zdravotnické či rehabilitační centrum,
- \* vzdělávací zařízení,
- \* provoz e-shopu s kancelářemi a menším skladovým zázemím,
- \* kombinaci služeb, kanceláří a lehkého skladování.

Hledáte místo pro podnikání, kde nebudete řešit nedostatek prostoru ani rušné průmyslové prostředí? Tento pozemek nabízí kombinaci klidné lokality, výborné dostupnosti na dálnici D55 a dostatečné plochy pro realizaci vlastního podnikatelského záměru. Díky šířce 21 metrů a délce 145 metrů umožňuje výstavbu rozsáhlého objektu pro obchod, showroom, kanceláře či služby s vlastním parkováním a potřebným zázemím.

Pro více informací, regulativy územního plánu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.