

## Prodej komerčního areálu u Moravské Třebové

Radkov



Vyřizuje

**Zdeněk Podlezl**

Tel.: +420774209195

GSM: +420608134358

E-mail:

[zdenek.podlezl@re-max.cz](mailto:zdenek.podlezl@re-max.cz)

### Neuvedeno

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

|                               |                   |                               |                                  |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                 | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod           | <b>Plocha kanceláří:</b>      | 4964 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh prostor:</b>          | Výrobní           | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Komerční areál Radkov u Moravské Třebové: Výroba, sklady a zemědělství u dálnice D35.

Hledáte komerční pozemek, skladovací prostory nebo areál pro lehkou výrobu a stavebnictví na pomezí Pardubického a Jihomoravského kraje?

Exkluzivně nabízíme k prodeji multifunkční komerční a zemědělský areál v obci Radkov u Moravské Třebové. Nemovitost o celkové výměře 38 387 m<sup>2</sup> (3,8 ha) je ideální pro investory, stavební firmy, logistické operátory i zemědělské subjekty. Areál je vysoce flexibilní – po dohodě je možné odkoupit pouze vybranou část upravenou na míru vašim potřebám.

Lokalita a dopravní dostupnost (D35 a I/73)

- Klíčový dálniční uzel: Areál leží v bezprostřední blízkosti plánovaného nájezdu na dálnici D35 a rychlostní silnici I/73 (D43).
- Strategická poloha: Rychlé a přímé napojení na hlavní silniční tahy směr Praha, Brno, Olomouc a Hradec Králové.

Technické parametry a kapacita areálu

- Celková plocha areálu: 38.387 m<sup>2</sup> (možnost rozdělení na menší parcely dle osobní dohody).
- Využitelné haly: Celkem 4.954 m<sup>2</sup> zastavěné plochy v různém technickém stavu (od budov k okamžitému užívání až po objekty k rekonstrukci).
- Zbořeniště k nové výstavbě: 960 m<sup>2</sup> s možností okamžitého využití původního půdorysu pro novou realizaci.
- Elektrická kapacita: Vlastní trafostanice s kapacitou 160 kVA přímo v areálu, s možností snadného připojení jednotlivých nově vzniklých ploch.

### Územní plán a možnosti využití (Plochy HU)

Hlavní část areálu je v územním plánu klasifikována jako HU – smíšené výrobní všeobecné plochy. To umožňuje mimořádně široké spektrum komerčního využití:

- Lehká výroba a řemesla: Výrobní objekty, opravárenské, pneuservisní a montážní dílny.
- Skladování a logistika: Skladovací haly, logistická centra, odstavné plochy pro kamiony, těžkou stavební nebo zemědělskou techniku.
- Stavebniny a recyklace: Sklady stavebních materiálů, recyklační a třídící plochy, sběrné dvory.
- Zemědělství: Původní využití pro živočišnou výrobu (vhodné pro farmy, chov, přidruženou výrobu).
- Energetika a administrativa: Vhodné pro instalaci fotovoltaiky (FVE), výstavbu administrativního zázemí s možností firemního/pohotovostního bydlení.

### Flexibilní prodej a cena na míru

Nabízíme maximální flexibilitu při prodeji. Nemusíte kupovat celý komplex:

1. Odkup na míru: Možnost vyčlenění menší parcely, zpevněné plochy nebo konkrétní haly.
2. Individuální nacenění: Výsledná prodejní cena se odvíjí od přesné velikosti a stavu vybrané části areálu na základě osobního jednání.

Máte zájem o nezávaznou konzultaci, podrobnější specifikaci územního plánu nebo osobní prohlídku? Kontaktujte nás, rádi vám představíme možnosti dělení areálu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.