

Prodej komerčního pozemku 3 383 m², Znojmo

Melkusova, 0, Znojmo



Vyřizuje

Mgr. Jakub Šigut

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 776 232 251

E-mail:

jakub.sigut@prodejme.to

Neuvedeno

za nemovitost

volejte makléři, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	3383 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Komerční areál ve Znojmě pro přestavbu nebo nový developerský projekt

- + pozemek 3 8333 m²
- + haly se zastavěnou plochou 1 514 m²
- + územní plán: občanské vybavení komerční - OK
- + obchod, služby, ubytování, gastronomie a administrativa
- + sport a pohybová rekreace
- + minimálně 15 % zeleně na terénu
- + poloha u Louckého kláštera a městské plovárny
- + dobrá viditelnost, dopravní napojení a zastávka MHD u areálu

Téměř 3500 m² na ulici Melkusova otevírá prostor pro výrazný komerční projekt v dobře dostupné a atraktivní části Znojma. Stávající areál můžete přestavět a dát mu novou funkci, nebo na jeho místě připravit zcela nový záměr odpovídající vašemu investičnímu konceptu. Výhodou je poloha v zastavěném území, přímé napojení na městskou dopravní síť, dobrá viditelnost a sousedství Louckého kláštera, městské plovárny a dalších navštěvovaných míst.

Široké možnosti komerčního využití

Podle platného územního plánu se pozemky nacházejí ve stabilizované ploše občanského vybavení komerčního. Hlavní využití zahrnuje obchod, ubytování, stravování, služby, administrativu, výstavnictví, vědu a výzkum. Součástí záměru

může být také sport a pohybová rekreace.

Areál tak nabízí prostor například pro:

- showroom nebo specializovanou prodejnu
- obchodní, administrativní či servisní centrum
- hotel, penzion nebo jiné ubytovací zařízení
- restauraci, kavárnu nebo víceúčelový gastroprovoz
- kancelářské a podnikatelské centrum
- indoor sportoviště, fitness nebo pohybové studio
- výstavní či výzkumné pracoviště
- kombinaci několika vzájemně slučitelných funkcí

Převažující komerční funkci lze doplnit také veřejným občanským vybavením, lehkou výrobou nebo jiným slučitelným využitím, pokud tyto funkce zůstanou svým rozsahem podřízené hlavnímu komerčnímu využití.

Přestavba stávajících hal, nebo nový záměr

Na pozemku stojí dvě navazující panelové haly o celkové zastavěné ploše 1 514 m². Areál nabízí dvě možné cesty dalšího rozvoje: rekonstrukci a adaptaci stávajících hal na nové komerční využití, nebo jejich odstranění a přípravu zcela nového projektu, který využije polohu i velikost celého areálu. Konkrétní řešení musí respektovat minimálně 15% zastoupení zeleně na terénu, měřítko okolní stabilizované zástavby, dopravní řešení a další podmínky územního plánu a povolovacích procesů.

Viditelná a dobře dostupná adresa

Areál leží naproti městské plovárně, v blízkosti Louckého kláštera a u frekventované komunikace. Nabízí dobrou viditelnost, pohodlný příjezd a zastávku MHD prakticky na hranici pozemku.

Hledáte ve Znojmě místo pro obchodní, ubytovací, administrativní, gastronomický nebo sportovní projekt? Ozvěte se mi a rád vám poskytnu podklady ke stávajícím stavbám i úplné znění regulativů územního plánu.