

## Prodej pozemku pro komerční výstavbu, 6066 m<sup>2</sup>, Hůry

Pod Strání, Hůry

**22 747 500 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Dušan Karl****Tel.:** 722 822 722**GSM:** +420773921924**E-mail:**[dusan.karl@rkstejskal.cz](mailto:dusan.karl@rkstejskal.cz)**Celková podlahová plocha:** 6066 m<sup>2</sup>**Umístění objektu:**

okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek určený pro komerční výstavbu v bezprostřední blízkosti dálnice D3. Díky své strategické poloze představuje výjimečnou příležitost pro investory i firmy hledající výborně dostupné místo pro realizaci výrobního, logistického, skladového, obchodního nebo administrativního areálu. Nachází se v rozvíjející se podnikatelské zóně na okraji Českých Budějovic, v katastru obce Hůry.

Plocha o výměře 6 066 m<sup>2</sup> je již srovnaná do roviny a připravená pro budoucí výstavbu, což zkrátí přípravu projektu a sníží náklady na zemní práce.

Velkou předností je výborné dopravní napojení. Nájezd na dálnici D3 je vzdálen přibližně 4,3 km, centrum Českých Budějovic je dostupné během několika minut a přístupová komunikace je vhodná také pro kamionovou dopravu.

Součástí přípravy jsou dva povolené sjezdy na pozemek.

Pozemek je dle platného územního plánu je zařazena do ploch VU - výroba všeobecná, které umožňují široké využití pro podnikatelské aktivity. Maximální zastavitelnost činí 85 % a územní plán umožňuje výstavbu objektů až do výšky 22 metrů. Zároveň počítá s rozvojem celé lokality jako významné hospodářské zóny navazující na dálnici D3.

Po dokončení developerského projektu Rezidence u Sv. Eliáše bude v lokalitě zřízena zastávka MHD, na kterou budou napojeny také tyto komerční pozemky. Tím se dopravní obslužnost lokality ještělepší.

V kupní ceně je zahrnuto vybudování inženýrských sítí - vodovodu, plynu a elektřiny. V místě se nachází stávající splašková kanalizace, na kterou se lze napojit. Kapacitu elektrické přípojky si bude moci budoucí vlastník zajistit dle svých potřeb. Inženýrské sítě budou k pozemku přivedeny do konce tohoto roku.

Součástí urbanistického řešení je také izolační pás zeleně, který vytváří přirozené oddělení komerční plochy od okolní obytné zástavby a současně navazuje na břehové porosty přilehlého vodního toku.

Nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro investory a společnosti hledající strategickou lokalitu s bezprostředním napojením na dálnici D3, v sousedství krajského města a s připravenou technickou infrastrukturou.

Základní informace

Výměra pozemku: 6 066 m<sup>2</sup>

Pozemek je srovnaný do roviny a připravený k výstavbě

Využití dle územního plánu: výroba všeobecná (VU)

Maximální zastavitelnost: 85 %

Maximální výška zástavby: 22 m

Možné využití: výroba, logistika, skladování, obchodní a administrativní objekty

Inženýrské sítě: vodovod, plyn, elektřina (kapacita dle potřeb kupujícího) a stávající splašková kanalizace

Inženýrské sítě budou přivedeny k pozemku do konce tohoto roku

Dopravní napojení: dva povolené sjezdy, příjezd vhodný i pro kamionovou dopravu

Nájezd na dálnici D3: cca 4,3 km

České Budějovice: bezprostřední sousedství

Po dokončení projektu Rezidence u Sv. Eliáše bude lokalita napojena na novou linku MHD

Součást projektu: izolační pás zeleně oddělující komerční zástavbu od obytné části obce

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.