



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **N00010**

915 m² V BRNĚ-BYSTRCI, KTERÉ NEMUSÍ BÝT JEN POZEMKEM

Brno-Bystrc, Brno



7 600 000 Kč
za nemovitost

Na dotaz v RK



Vyřizuje

Petr Pilát

Tel.: +420 602 850 800

GSM: +420775772030

E-mail: info@3p-reality.cz

Číslo podlaží v domě: 0

Celková podlahová plocha: 915 m²

Doprava: silnice; MHD

Počet podlaží objektu: 0

Umístění objektu: okraj obce

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte pozemek v Brně pro konkrétní projekt? Tady je důležité především to, co na něm podle územního plánu můžete realizovat.

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 915 m² v Brně-Bystrci, v okolí ulic Vejrostova, Čihadla a Kachlíkova.

Na první pohled je to „jen“ 915 m². Jeho skutečná hodnota ale spočívá především v jeho funkčním využití a umístění v rámci Brna.

CO JE NA TOMTO POZEMKU ZAJÍMAVÉ?

Pozemek je podle územního plánu součástí plochy OV.A3 – občanské vybavení veřejné.

To je zásadní informace. Nejde tedy o klasický komerční pozemek, na kterém můžete libovolně postavit cokoliv. Jeho využití je určeno především pro občanskou vybavenost.

Územní plán zde počítá například s možností:

- zařízení sociálních služeb
- domova pro seniory
- domu s pečovatelskou službou
- zdravotnického zařízení
- školského zařízení
- kulturního zařízení

- sportovního zařízení

Doplňkově mohou být součástí také například parkovací plochy, technická infrastruktura a další provozy související s hlavním využitím.

POZEMEK PRO NĚKoho, KDO VÍ, CO HLEDÁ

Tento pozemek podle mě nebude zajímavý pro každého. A to je vlastně dobře. Pokud hledáte místo pro rodinný dům, není to nabídka pro vás.

Pokud hledáte běžný developerský pozemek pro bytový projekt, také pravděpodobně ne. Pokud ale hledáte v Brně konkrétní místo pro zařízení občanské vybavenosti, může být situace úplně jiná.

Může být zajímavý například pro:

investora v oblasti sociálních služeb,
provozovatele zdravotnického zařízení,
poskytovatele sociální péče,
školské či vzdělávací zařízení,
sportovní nebo kulturní projekt,
město či veřejnou instituci,
nebo vlastníka sousedního areálu, který potřebuje rozšířit své zázemí.

ROZHODUJE LOKALITA

Bystrc je jednou z významných městských částí Brna. Pozemek se nachází v zastavěné části města a v dosahu je MHD, občanská vybavenost, školy, služby i další infrastruktura. V bezprostředním okolí jsou například zastávky MHD, obchody, lékařské služby, školy a další občanská vybavenost.

A právě u projektů občanské vybavenosti může být dobrá dostupnost a existující městská infrastruktura zásadní výhodou. Podle aktuálních údajů uvedených v inzerátu se u plochy OV.A3 předpokládá výšková hladina přibližně 6-16 metrů.

To samozřejmě neznamená, že na pozemku automaticky postavíte objekt této výšky. Konkrétní parametry budoucí stavby je nutné vždy prověřit podle aktuálního územního plánu, konkrétního stavebního záměru, dopravního napojení, technické infrastruktury a dalších podmínek.

Právě proto doporučuji před koupí konzultovat konkrétní záměr s příslušnými odborníky a úřady.

PROČ SE NA NĚJ PŘIJÍT PODÍVAT?

Protože některé pozemky se prodávají podle počtu metrů čtverečních. U tohoto bych se díval především na to, co těch 915 m² může znamenat pro konkrétní projekt. Pokud máte záměr, který do tohoto územního využití zapadá, může pro vás být mnohem důležitější lokalita, funkční využití a strategické umístění než samotná velikost parcely. A pokud navíc potřebujete pozemek v Bystrci jako součást většího záměru nebo chcete rozšířit sousední areál, může být jeho význam ještě větší.

NECHCI TVRDIT, ŽE NA POZEMKU POSTAVÍTE COKOLIV.

To by nebylo fér. Chci ale nabídnout pozemek investorovi, který ví, co hledá.

915 m² v Brně-Bystrci.

OV.A3 - občanské vybavení veřejné.

Možný prostor pro projekt, který může sloužit lidem v této části Brna.

Pokud máte konkrétní záměr, pojďme se na možnosti pozemku podívat společně.

Rád vám poskytnu dostupnou dokumentaci a informace k pozemku a domluvíme si osobní prohlídku.