

Prodej sadu, vinice 11 220 m²

Brno-Tuřany, Brno



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,
včetně provize, včetně
právního servisu



Vyřizuje

Dušan Valach**Tel.:** 777 699 754**GSM:** +420 608 712 571**E-mail:**valach@realmarco.cz**Celková plocha:** 11 220 m²**Charakter okolní zástavby:** komerční**Komunikace:** asfaltová**Druh pozemku:** ostatní**Doprava:** dálnice; silnice; MHD;
autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pozemek vedený jako ovocný sad o celkové výměře 11 220 m², nacházející se v katastrálním území Brno-Tuřany, v lokalitě ulice Tovární, přibližně 450 m od křižovatky s ulicí Roviny.

Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar o šířce cca 29 m a je přístupný přímo z místní komunikace. Podle Územního plánu města Brna (OOP č. 1/2025) se pozemek nachází v rozvojové lokalitě Tu-1 „U Fuksově boudy“, zóna Z6.24 „Tovární“, kde je částečně zařazen do plochy VU.A3 – Výroba všeobecná, areálového typu (cca 4 300 m²) a zbývající část tvoří plocha AU – zemědělská (cca 6 920 m²).

V současnosti je pozemek využíván jako sadový pozemek se zemědělským charakterem, vhodný pro pěstování, investiční držbu nebo jako rezerva pro budoucí rozvoj. Lokalita je napojena na místní silniční síť a v blízkosti se nachází vodovod, plyn a elektrické vedení.

Využití pozemku

- sadařská a zemědělská činnost
- údržba a obnova zeleně
- izolační pásy a doprovodná zeleň k okolní zástavbě
- v části plochy (VU.A3) možné komerční využití – výroba, skladování nebo logistika v souladu s územním plánem

Dopravní dostupnost

Pozemek se nachází ve strategické poloze s výbornou dostupností na hlavní dopravní tahy:

- D1 (Praha – Ostrava) – 10 min / 7,5 km
- D2 (Bratislava) – 17 min / 13,5 km

- D52 / A5 (Vídeň) – 19 min / 15,8 km
- Letiště Brno-Tuřany – 11 min / 8,9 km

Lokalita Tovární / Roviny je klidná okrajová část města Brna, kde se kombinují zemědělské, přírodní i rozvojové plochy.

Klíčové informace

- celková výměra: 11 220 m²
- vedení v KN: ovocný sad
- šířka pozemku: cca 29 m
- přístup: přímo z místní komunikace
- funkční využití dle ÚP: částečně zastavitelná plocha VU.A3 (cca 4 300 m²), zbytek AU – zemědělská plocha (cca 6 920 m²)
- součást Zemědělského půdního fondu (ZPF)
- mimo záplavové území
- vhodné pro sadářství, zemědělské hospodaření, izolační zeleň i investici do budoucna

Shrnutí

Pozemek představuje zajímavou příležitost pro zemědělce, sadáře i investory, kteří hledají rozsáhlý pozemek v blízkosti Brna s výborným přístupem a částečně rozvojovým potenciálem.

Kombinuje zemědělské využití s možností budoucího komerčního zhodnocení v rámci rozvíjející se průmyslové zóny Tuřany – Tovární.