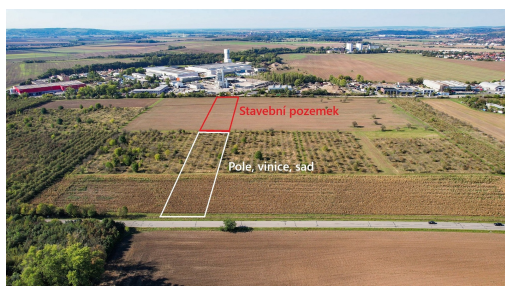


Prodej pole 11 220 m²

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:** zemědělská**Doprava:** dálnice; silnice; MHD;
autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pozemek 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“, a je rozdělen do dvou funkčních částí:

- cca 4 300 m² - plocha VU.A3 (Výroba všeobecná, areálového typu) - zastavitelná část, vhodná pro komerční využití,
- cca 6 920 m² - plocha AU - orná půda (nezastavitelná část), která může sloužit jako rezerva, izolační zeleň nebo budoucí rozvojové území.

Pozemek je součástí Zemědělského půdního fondu (ZPF) a je vhodný pro zemědělské hospodaření, investiční držbu nebo přípravu pro budoucí rozvojové využití.

Dopravní poloha

Významnou předností pozemku je strategická poloha v blízkosti klíčových dopravních tepen:

- dálnice D1 (Praha - Ostrava) - 10 min / 7,5 km
- dálnice D2 (Bratislava) - 17 min / 13,5 km
- dálnice D52 / A5 (Viedeň) - 19 min / 15,8 km
- Mezinárodní letiště Brno-Tuřany - 11 min / 8,9 km

Lokalita Tovární / Roviny patří mezi perspektivní části města Brna s kombinací zemědělských a rozvojových ploch. V okolí se nachází výrobní a logistické areály, které zvyšují investiční atraktivitu celé oblasti.

Klíčové informace

- celková výměra: 11 220 m²
- zastavitelná část (VU.A3): cca 4 300 m²
- orná půda (AU): cca 6 920 m²
- šířka pozemku: cca 29 m
- přístup z místní komunikace (ul. Tovární)
- vedení v Zemědělském půdním fondu (ZPF)
- vhodné pro zemědělství, investici či budoucí komerční využití
- mimo záplavové území

Shrnutí

Pozemek představuje zajímavou příležitost pro zemědělce i investory.

Díky kombinaci orné půdy a částečně zastavitelné komerční plochy nabízí flexibilní možnosti využití – od zemědělské výroby po přípravu na budoucí rozvoj v rámci rozšiřující se průmyslové zóny Tuřany.

Výborná dopravní dostupnost a strategická poloha v jihovýchodní části Brna zaručují dlouhodobou hodnotu investice.