

## Prodej komerčního pozemku 2 000 m<sup>2</sup> - Moravský Žižkov

Moravský Žižkov



**2 100 Kč**  
za m<sup>2</sup>



Vyřizuje  
**Jan Čaha**  
Tel.: 733 399 877  
GSM: +420 773 474 804  
E-mail:  
[jan.caha@smsreality.cz](mailto:jan.caha@smsreality.cz)

**Celková plocha:** 2 000 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro komerční výstavbu

**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji komerční pozemky o výměře 2 000 - 6 000 m<sup>2</sup> v rozvojové podnikatelské zóně Moravského Žižkova. Pozemky jsou vedeny v ploše VD - Výroba drobná a služby, takže umožňují realizaci široké škály podnikatelských projektů od lehké výroby po specializované provozy či showroom. Lokalita leží na jižním okraji obce, nabízí přímé napojení na komunikaci a velmi dobrou dostupnost směrem na Břeclav a dálnici D2. Území je pevně určeno pro komerční výstavbu, takže zde nejsou očekávané střety se záměry na bydlení a prostředí je stabilní i pro dlouhodobý rozvoj firem.

Pro investory a firmy:

- Možnost zastavění až 70 % - potenciál pro výstavbu haly, dílny, firemního objektu nebo kombinovaného areálu.
- Flexibilní využití - lehká výroba, služby, showroom, sklad navázaný na provoz, firemní zázemí.
- Výborná dopravní dostupnost - rychlé spojení na Břeclav, Velké Bílovice a D2.
- Pozemek v podnikatelské zóně - území je dlouhodobě určeno pro komerční aktivity.
- Stabilní prostředí - lokalita není určena pro bydlení, takže nehrozí budoucí konflikty s okolní zástavbou.

Technické parametry a regulativy:

- Koefficient zastavění 0,7, koeficient zeleně 0,3.
- Výškový limit 4,5 m, vyšší stavby lze projednat individuálně.

- Parkování a manipulační plochy lze řešit přímo na pozemku.

Moravský Žižkov se nachází v atraktivní části okresu Břeclav, v blízkosti Velkých Bílovic a hlavních dopravních tahů. Zóna na jižním okraji obce je zaměřena na rozvoj komerčních aktivit - to posiluje dlouhodobou hodnotu investice.

V případě jakýchkoliv dotazů mě neváhejte kontaktovat.