

Prodej komerčního pozemku 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**Druh pozemku:**

pro komerční výstavbu

Doprava:dálnice; silnice; MHD;
autobus**Komunikace:** asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi komerčního pozemku o celkové výměře 11 220 m² v etablované průmyslové zóně Brno-Tuřany. Tato lokalita patří mezi vyhledávané v celé jižní Moravě pro výrobu, skladování, logistiku i obchodní činnost, a to díky své strategické poloze a výborné dopravní dostupnosti.

Z celkové výměry je přibližně 4 300 m² zařazeno v ploše VU.A3 - Výroba všeobecná, areálového typu určeno pro výstavbu a komerční využití (zastavitelná část) a cca 6 920 m² - orná půda vhodná jako rezerva, izolační zeleň nebo pro budoucí využití dle územního plánu - (zemědělská nezastavitelná).

Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar o šířce cca 29 m a nachází se u ulice Tovární, přibližně 450 m od křižovatky s ulicí Roviny, s přímým přístupem z místní komunikace. Dle Územního plánu města Brna (OOP č. 1/2025) spadá do rozvojové lokality Tu-1 „U Fuksové boudy“, zóna Z6.24 „Tovární“.

Funkční využití plochy VU.A3

Převládající účel využití:

- výrobní, průmyslové a řemeslné areály
- skladové a logistické areály
- technické provozy související s výrobou
- administrativní a provozní zázemí areálů

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, sklady a logistiku
- administrativní budovy a objekty sloužící areálu

- zařízení dopravní a technické infrastruktury (včetně parkování a obslužných komunikací)
- veřejná prostranství a izolační či ochranná zeleň
- drobná občanská vybavenost pro zaměstnance areálu (jidelny, bufety, menší provozní prodejny)

Podmíněně přípustné využití:

- služby a komerční provozy navázané na hlavní výrobní či skladovou činnost (např. autoservis, showroom)
- výzkumné a vývojové areály, technologická centra
- energetická zařízení a zařízení odpadového hospodářství (pokud slouží přímo areálu)
- doplňková doprava a parkoviště přesahující areál (pokud nenaruší obytné prostředí)

Nepřípustné využití:

- bydlení všech forem (rodinné, bytové, nájemní domy)
- školy, školky, zdravotnická zařízení, sociální služby
- sportoviště a rekreační plochy pro veřejnost
- obchodní centra nebo retail parky nesouvisející s výrobou
- jakékoli využití odporující bezpečnostním, hygienickým a hlukovým limitům

Limity a regulativy využití

Prostorové uspořádání:

- zástavba areálového typu
- výšková úroveň zástavby: 5-16 m (HL 3)
- běžně 2-4 podlaží u hal, výše jen výjimečně (administrativa)
- minimálně 15 % plochy areálu musí tvořit zeleň, včetně stromořadí podél komunikací

Strategická poloha a dopravní dostupnost

Průmyslová zóna Tovární / Roviny patří k nejperspektivnějším oblastem města Brna.

Vyniká excelentní dopravní dostupností a přímým napojením na hlavní tahy:

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

V okolí působí řada významných firem z oblasti logistiky, výroby a obchodu, které vytvářejí stabilní podnikatelské prostředí a synergii. Zóna je napojena na městskou hromadnou dopravu a disponuje kapacitními komunikacemi vhodnými pro kamionovou dopravu.

Klíčové výhody nabídky

- rozvojová průmyslová zóna s vysokým potenciálem
- 4 300 m² zastavitelná plocha (VU.A3)
- strategická poloha u D1, D2, D52 a letiště
- přímý přístup z komunikace
- mimo záplavové území
- vhodné pro logistiku, výrobu i firemní areál

Shrnutí pro investory

Pozemek v etablované průmyslové zóně Brno-Tuřany představuje ideální základ pro výstavbu logistického, skladového nebo výrobního areálu s administrativním zázemím. Díky své poloze v srdci jižní Moravy a výborné dostupnosti na dálniční síť nabízí vysoký investiční potenciál, dlouhodobou stabilitu a prestižní podnikatelskou adresu.