

## Prodej stavebního pozemku 2 100 m<sup>2</sup> Hrušovany u Brna

Vodní, Hrušovany u Brna



**17 745 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Taťána Pelcová**  
GSM: +420 226 259 499  
E-mail:  
[tatana.pelcova@century21.cz](mailto:tatana.pelcova@century21.cz)  
CZ

**Celková plocha:** 2 100 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** vlak; silnice

### POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost - rezidenční development u Brna

Nabízíme k prodeji stavební pozemek 2 100 m<sup>2</sup> v Hrušovanech u Brna, na exponovaném místě u křižovatky ulic Lossova a Vodní, v rámci připravované obytné zóny s klidovým rezidenčním charakterem.

Území se transformuje v moderní rezidenční celek s důrazem na kvalitní bydlení, veřejný prostor a občanskou vybavenost. Podle platného územního plánu je určeno primárně pro bytové domy, s přidanou hodnotou v podobě parkové zeleně, rekreačních ploch a praktického zázemí pro rezidenty, které zvyšuje komfort bydlení.

Pozemek umožňuje realizaci bytového projektu o 3-4 nadzemních podlažích včetně podkroví, s koeficientem zastavitelnosti až 50 % a minimálně 30 % plochy zeleně. Regulativy umožňují i řadovou či terasovou zástavbu, což dává investorovi flexibilitu při optimalizaci projektu dle aktuální poptávky.

Lokalita nabízí strategickou dostupnost do Brna a vysoký rozvojový potenciál pro klidnou rezidenční čtvrť. Nově definovaná bytová zóna respektuje historický kontext Bauerovy vily, přičemž stávající areály výroby a drobné služby budou podléhat revitalizaci a nové výstavbě odpovídající charakteru rezidenční oblasti.

Přidanou hodnotou pozemku je kombinace historického a urbanistického přesahu - Bauerova vila a území někdejších Lossových zahrad dodávají lokalitě prestižní charakter a poskytují investorovi možnost rozvíjet kompaktní, kvalitní a harmonickou obytnou zónu.

Základní parametry projektu:

Výměra: 2 100 m<sup>2</sup>

Územní určení: plochy bydlení - bytové domy

Regulace: 3-4 nadzemní podlaží včetně podkroví

Zastavitelnost: až 50 %

Podíl zeleně: min. 30 %

Možnosti využití: bytové domy / řadová a terasová zástavba

Terén: rovinatý

Inženýrské sítě: v dosahu

Parcely: č. 576/25 a 576/26 (s možností dalšího rozdělení)

Pozemek představuje stabilní a perspektivní investiční příležitost s možností realizace projektu odpovídajícího současným trendům moderního bydlení v zázemí Brna.

Pro více informací nebo osobní jednání mě neváhejte kontaktovat.

Taťána Pelcová - realitní makléřka