

## Pozemek 11.908 m<sup>2</sup> pro výrobní areál lehkého průmyslu, Troubsko

Jihlavská, 66441, Troubsko



**99 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. David Celnar**

**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 602 712 097

**E-mail:** [celnar@gaute.cz](mailto:celnar@gaute.cz)

**Celková plocha:** 11 908 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** průmyslová

**Druh pozemku:**

pro komerční výstavbu

**Doprava:**

autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej uceleného souboru čtyř pozemků při ulici Jihlavská, Troubsko, v okrese Brno venkov, v těsném sousedství nově vznikajícího obchodního centra s cca deseti prodejny (Penny Market, drogerie DM, lékárna Dr. Max a prodejna Action) a 130 parkovacími stáními. Dostupnost do 1 minuty jízdy od hranice Brna, 6 minut od dálničního přívaděče D1, v dosahu IDS JMK (zastávka autobusu 402 a 405).

Pozemky se z velké části nacházejí v zastavitelném území v návrhové ploše výroby a skladování, funkční plocha výroba jiná - VX, s označením Z.10.

Vhodné zejména pro zájemce, kteří hledají pozemky pro stavby a zařízení výrobních areálů lehkého průmyslu, malovýroby, řemeslné či přidružené výroby a skladovacích areálů, nebo stavby občanského vybavení (velkoplošný maloobchod, administrativa).

Celková výměra pozemků: 11.908 m<sup>2</sup>

Lichoběžníkový tvar: uliční šíře cca 123 m, hloubka cca 74 m - 101 m

Plocha: rovinatá a mírně svažité

Orientace světových stran: SV, JZ

Inženýrské sítě v dosahu: elektrina, obecní vodovod, plyn

Podmínky prostorového uspořádání stanovené ÚP

- dopravní obsluha z ulice Jihlavská (silnice II/602)
- napojení na stávající technickou infrastrukturu
- výšková regulace zástavby max. 12 m
- intenzita využití pozemku není stanovena
- minimální podíl ozelenění 30%