

Prodej stavebních pozemků o celkové výměře 25 556 m², Horní Jelení

Horní Jelení



35 588 555 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Pavel UHLÍŘ

Tel.: 773 566 984

GSM: 775105510

E-mail:

uhlir.p@thebrokers.cz

| | | | |
|-------------------------|---|--------------------------|-----------------------|
| Celková plocha: | 25 556 m ² | Druh pozemku: | pro komerční výstavbu |
| Inženýrské sítě: | vodovod; kanalizace; plyn; elektřina | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | dálnice; silnice; autobus | Komunikace: | asfaltová |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji investičně mimořádně zajímavý rovinatý stavební pozemek o celkové výměře 25 556 m², situovaný ve východní části města Horní Jelení. Tento rozsáhlý celek představuje strategickou příležitost pro investory, developery i podnikatele, kteří hledají kombinaci okamžitého výnosového využití a dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Dle aktuálně platného územního plánu je pozemek určen pro skladování a drobnou výrobu. Tato funkce umožňuje okamžité zahájení komerčního využití - například výstavbu skladových hal, logistického zázemí, lehké výroby či kombinovaných provozů. Připravovaný nový územní plán v tuto chvíli zachovává toto funkční určení, což investorovi přináší stabilitu, předvídatelnost a minimalizaci rizik spojených se změnou regulace.

Z pohledu investiční strategie nabízí pozemek několik atraktivních scénářů:

- Okamžitý výnosový model - realizace komerční výstavby s následným pronájmem (logistika, skladování, výroba),
- Energetický projekt - možnost převzetí připraveného projektu výstavby komerční fotovoltaické elektrárny s

rezervovanou kapacitou připojení do sítě společnosti ČEZ Distribuce, což představuje možnost stabilního dlouhodobého cashflow,

- Landbanking - držení pozemku s ohledem na postupný rozvoj lokality a růst hodnoty v čase.

Významnou přidanou hodnotou je technická připravenost území. Inženýrské sítě se nacházejí přímo na pozemku, na jeho hranici nebo v těsné blízkosti, což výrazně snižuje vstupní investice a urychluje realizaci projektů.

Pozemek disponuje dvěma přístupovými trasami:

- přímé napojení z hlavní komunikace v jihozápadní části,
- alternativní přístup podél východní hranice z vedlejší komunikace.

Toto řešení umožňuje flexibilní dopravní obslužnost i případné rozdělení areálu na více funkčních celků.

Klíčovým investičním faktorem je dopravní dostupnost. Lokalita nabízí rychlé spojení do měst Pardubice, Hradec Králové, Vysoké Mýto, Choceň a Holic. Zásadní je především výborné napojení na dálnici D35, která představuje páteřní tah východ-západ, a napojení na dálnici D11 směrem na Prahu. Právě tato kombinace činí lokalitu atraktivní pro logistiku, distribuci i výrobní společnosti hledající efektivní dopravní dostupnost.

Horní Jelení je zároveň dynamicky se rozvíjející město s kompletní občanskou vybaveností a rostoucím významem v rámci regionu. Postupný rozvoj infrastruktury a podnikatelských aktivit v širším okolí podporuje dlouhodobý růst hodnoty nemovitostí.

Tato nabídka tak představuje promyšlenou investici s více scénáři využití - od okamžitého generování výnosu přes energetický projekt až po strategické držení s potenciálem kapitálového zhodnocení. Kombinace velikosti, umístění, dopravní dostupnosti a připravenosti činí z tohoto pozemku příležitost, která se na trhu objevuje jen zřídka.

V případě zájmu o detailní investiční rozbor, ekonomický model nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Pozn.: Prezentace obsahuje prvky vizualizace možného řešení budoucího stavu