

## Prodej, pozemek 2399 m<sup>2</sup>, Mikulášovice

Mikulášovice



**2 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Špaček**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euroreality.info](mailto:info@euroreality.info)

**Celková plocha:** 2 399 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** elektřina

**Doprava:** vlak; silnice; autobus

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Komunikace:** asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavební pozemek s bývalou tovární budovou a potenciálem budoucího rozvoje - Mikulášovice

Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 2 399 m<sup>2</sup> v Mikulášovicích, který představuje zajímavou investiční příležitost pro podnikatele, investory i developery hledající prostor s možností budoucí transformace a využití dle platného územního plánu.

Dle územního plánu je pozemek zařazen do ploch SM - plochy smíšené obytné, určené především pro bydlení v rodinných a bytových domech, s možností doplnění o občanskou vybavenost, komerční prostory, služby, administrativu či řemeslnou výrobu, jejichž provoz nebude negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu.

Na pozemku se nachází bývalá tovární budova se zastavěnou plochou 712 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochou přibližně 1 450 m<sup>2</sup> rozloženou do tří nadzemních podlaží. Objekt je ve stavu před rekonstrukcí a nabízí možnost zachování a revitalizace pro výrobní, skladovací nebo jiné podnikatelské využití.

Nemovitost je v současné době napojena na elektrickou energii. V dosahu pozemku se nachází vodovod, kanalizace i plyn. Možnosti a podmínky napojení je nutné projednat s jednotlivými správci technické infrastruktury.

Podmínky využití dle územního plánu

Územní plán umožňuje jak zachování stávajícího objektu, tak případnou komplexní transformaci území.

V případě zachování stávající budovy bývalé továrny je nutné respektovat podmínky stanovené pro stávající objekty.

Nelze navyšovat objemové charakteristiky stavby ani zvyšovat podíl zastavěných ploch nad současný stav.

V případě nové zástavby nebo celkové přeměny území musí být budoucí řešení přizpůsobeno charakteru okolní zástavby, kterou tvoří převážně samostatně stojící rodinné domy se zahradami orientované k veřejnému prostranství. Intenzita využití území musí respektovat navazující obytnou lokalitu. Nové využití nesmí vyvolat více než dvojnásobné zatížení veřejné infrastruktury oproti okolní zástavbě a nesmí dojít ke zhoršení kvality bydlení v sousedním území.

Hlavní výhody:

pozemek o celkové výměře 2 399 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha a nádvoří 1 384 m<sup>2</sup>

stávající bývalá tovární budova se zastavěnou plochou 712 m<sup>2</sup>

užitná plocha objektu cca 1 450 m<sup>2</sup>

široké možnosti využití dle územního plánu

možnost zachování stávajícího objektu nebo transformace území

dostupnost inženýrských sítí v okolí

zajímavá investiční příležitost s potenciálem budoucího rozvoje

Pro více informací, územně plánovací dokumentaci nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Rádi vám představíme možnosti využití této nemovitosti a podrobně vás seznámíme s podmínkami stanovenými územním plánem.