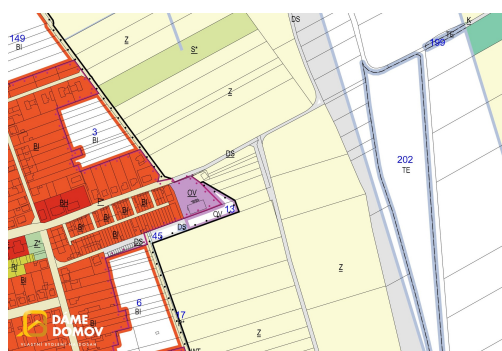
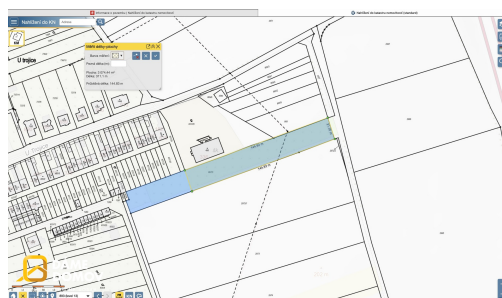


Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 14481

Prodej stavebního pozemku 2 965 m² pro podnikání - obchod, showroom, kanceláře, služby, aj., Tlumačovo

U Trojice, 76362, Tlumačovo



Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy : 13
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití	Plochy pro občanské vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, služební a pohotovostní byty.
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí, zejména: samostatné stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM.

1 200 Kč

 za m²

Cena včetně provize a právního servisu, včetně poplatků, včetně provize



Vyřizuje

Jakub Dujiček
Tel.: 607 092 690

GSM: +420 608 376 455

E-mail:
dujicek@damedomov.cz
Celková plocha: 2 965 m²
Doprava: vlak; dálnice; silnice; autobus

Druh pozemku: pro komerční výstavbu

Komunikace: dlážděná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zajímavý stavební pozemek o celkové výměře 2 965 m² v Tlumačově. Přibližně 1 900 m² je dle územního plánu vedeno jako plocha OV - občanská vybavenost, zbývající část tvoří plocha Z (zeleň).

Pozemek představuje zajímavou příležitost pro podnikatele hledající prostor pro výstavbu vlastního zázemí. Díky regulativům územního plánu je vhodný zejména pro obchodní prostory, showroom, kanceláře, služby, zdravotnická zařízení, vzdělávací zařízení, sídlo společnosti nebo kombinaci kanceláří a menších skladových prostor. Využití ocení například také provozovatelé e-shopů, kteří nepotřebují kamionovou logistiku.

Základní informace

 * Celková výměra: 2 965 m²

 * Plocha OV (občanská vybavenost): cca 1 900 m²

 * Plocha Z (zeleň): cca 1 065 m²

* Rozměry pozemku: cca 21 m × 145 m

* Možnost realizace objektu o půdorysu přibližně 10 × 90 m (vždy dle konkrétního projektu a schválení příslušných úřadů)

* Předpoklad možnosti výstavby dvoupodlažního objektu

Inženýrské sítě

* Vodovodní řad se nachází přibližně 170 m od pozemku

* Kanalizační stoka se nachází přibližně 150 m od pozemku

* Odkanalizování lze řešit také vlastní čistírnou odpadních vod (ČOV) dle schválení příslušných orgánů

* Elektrická energie je v dosahu okolní zástavby

Dopravní dostupnost

Pozemek disponuje možností přístupu ze dvou stran.

Pravá strana pozemku

* přístup po zpevněné obecní komunikaci vedené v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace.

Levá strana pozemku

* přístup po obecní komunikaci s následným průjezdem mezi plánovanými řadovými garážemi, jejichž výstavba je předběžně plánována v roce 2027.

Je třeba počítat s tím, že lokalita není vhodná pro pravidelnou obsluhu velkými kamionovými soupravami. Pro běžná nákladní vozidla, dodávky a zásobování firem však není přístup nijak omezen.

Klidná lokalita s výbornou dostupností

Velkou předností pozemku je jeho umístění v klidné okrajové části Tlumačova, mimo průmyslové areály a hustou zástavbu. Lokalita nabízí příjemné pracovní prostředí, dostatek soukromí a zároveň velmi dobrou dopravní dostupnost.

Napojení na dálniční síť je možné jak přes Otrokovice, tak přes Hulín, přičemž oba nájezdy na dálnici jsou vzdáleny přibližně 10 minut jízdy automobilem. Pozemek tak představuje ideální kombinaci klidného prostředí a rychlé dostupnosti pro zaměstnance, zákazníky i obchodní partnery.

Územní plán

Plocha OV je určena zejména pro:

- * obchodní prodej,
- * občanskou vybavenost,
- * služby,
- * zdravotnictví,
- * vzdělávání,
- * veřejnou správu,
- * služební a pohořlostní byty.

Naopak není určena pro klasické skladové areály, rozsáhlou průmyslovou výrobu ani logistická centra.

Ideální využití

Pozemek je vhodný například pro:

- * sídlo firmy,
- * administrativní budovu,
- * showroom nebo vzorkovnu,
- * obchodní prostory,

- * zdravotnické či rehabilitační centrum,
- * vzdělávací zařízení,
- * provoz e-shopu s kancelářemi a menším skladovým zázemím,
- * kombinaci služeb, kanceláří a lehkého skladování.

Hledáte místo pro podnikání, kde nebudete řešit nedostatek prostoru ani rušné průmyslové prostředí? Tento pozemek nabízí kombinaci klidné lokality, výborné dostupnosti na dálnici D55 a dostatečné plochy pro realizaci vlastního podnikatelského záměru. Díky šířce 21 metrů a délce 145 metrů umožňuje výstavbu rozsáhlého objektu pro obchod, showroom, kanceláře či služby s vlastním parkováním a potřebným zázemím.

Pro více informací, regulativy územního plánu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.