

## **Prodej bývalé zemědělské usedlosti s pozemky o celkové výměře 13 407 m<sup>2</sup> v obci Vražné - Hynčice**

Vražné

### **Neuvedeno**

za nemovitost

cena na vyžádání v RK u makléře nabídky

<b>Plocha kanceláří:</b>	2764 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	určený k demolici	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bývalou zemědělskou usedlost s pozemky o celkové výměře 13 407 m<sup>2</sup> v obci Vražné - Hynčice. Stavební objekt je určen k demolici. Přístup k pozemkům je zajištěn po obecní komunikaci. Pozemky jsou dle platného ÚP vedeny z části v ploše "VL"- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (cca 6 245 m<sup>2</sup>) a z části v ploše "ZV" - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (aktuálně cca 7 162 m<sup>2</sup>). Soubor pozemků je možné rozdělit, např. dle návrhu na dvě části ze zákresu v inzerátu označené „POZEMEK 1" o výměře cca 6 703 m<sup>2</sup> a POZEMEK 2" o výměře cca 6 704 m<sup>2</sup>. Na pozemcích označených „Prodáno" se již pracuje.

Hlavní využití plochy "VL"- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL - stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu a skladování.

Přípustné využití: - parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť, - stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktura a služeb (ČSPHM, STK), - stavby veřejné nebo související technické infrastruktury, - parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje, - fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, - sběrné dvory, - stavby drobné doprovodné a sakrální architektury, další zeleň, ...retenční a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné využití: - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - administrativa..., obchody..., - ubytování pro majitele, správce nebo nájemce... o velikosti jedné byt. jednotky, - stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, - záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací...nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku...

Nepřípustné využití: - všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání: - připouští se zástavba o výšce do 3 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví, - Koeficient zastavění plochy KZP=0,7, - Koeficient zeleně KZZ=0,3

Hlavní využití plochy "ZV" PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ: - parky a další veřejná zeleň

Přípustné využití: - veřejná prostranství, včetně dětských hřišť, - stavby veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: - Technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení,

ekologická a informační centra

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, - oplocení,

Plochu ZV lze změnou územního plánu redukovat ve prospěch zastavitelných ploch nebo změnit její využití například na "ZS" ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - v rozsahu až 9 641 m<sup>2</sup>:

Doporučujeme společnou konzultaci případného budoucího záměru využití v souladu s příslušným stavebním úřadem v Odrách.

V dosahu je připojení na vodovod a elektřinu. Vybudování obecní kanalizace je v plánu Obce Vražné. V případě Vašeho zájmu o zajištění prohlídky této nemovitosti či bližší informace kontaktujte makléře nabídky.

Zajistíme Vám možnost financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s naším finančním poradcem.



Vyřizuje

**Marián Urva**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420777235428

**E-mail:** [marian.urva@re-max.cz](mailto:marian.urva@re-max.cz)