

## Prodej pozemku pro komerční výstavbu - 5400 m<sup>2</sup> - Měnín

**3 416 Kč**  
za m<sup>2</sup>

66457, Měnín

|                                   |                      |                      |                       |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Celková plocha:</b>            | 5 400 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b> | pro komerční výstavbu |
| <b>Charakter okolní zástavby:</b> | komerční             | <b>Doprava:</b>      | dálnice; silnice      |
| <b>Komunikace:</b>                | asfaltová            |                      |                       |

### POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka komerčního pozemku pro vaše podnikání - Měnín

Hledáte ideální pozemek pro rozvoj vašeho podnikání? Tento komerční pozemek na okraji obce Měnín nabízí výjimečné podmínky pro růst a rozvoj vaší firmy.

Pozemek je rozdělen na části parcely č. 1424/2, části parcely č. 1424/3 a části parcely č. 1424/1, přičemž celková plocha bude přesně stanovena novým geometrickým plánem, a to dle vašich konkrétních požadavků. Minimální možná plocha pozemku je cca 5.400 m<sup>2</sup>, avšak pozemek lze rozšířit až na cca 6.700 m<sup>2</sup>, což vám nabízí flexibilitu při plánování a realizaci vašich podnikatelských záměrů.

Pozemek bude v brzké době vyjmut ze ZPF (zemědělského půdního fondu) a následně bude veden jako manipulační plocha.

- Přípojka elektřiny
- Voda ze studny, která prošla rozbořem a splňuje hygienické normy
- Napojení na kanalizaci
- Požární nádrž a retenční nádrž
- Osvětlení
- Vjezdová závora s kamerovým systémem na rozpoznávání RZ
- 25 betonových zábran pro ochranu a zabezpečení objektů

Díky těmto infrastrukturálním prvkům je pozemek připraven pro okamžité využití, což představuje významnou výhodu pro jakékoli podnikatelské plány.

Pozemek je v souladu s platným územním plánem zařazen do kategorie pro výrobu (kód 11a), což umožňuje široké spektrum využití, včetně výrobních a skladových areálů, velkoobchodních zařízení či středisek zemědělské výroby. Pozemek není určen pro logistiku nad 0,5 ha ani pro provozy, které by měly negativní vliv na životní prostředí. Maximální povolená výška staveb na pozemku je 9 metrů, což umožňuje výstavbu až dvoupodlažních objektů s podkrovím.

Pozemek je v oblasti, kde prochází vedení velmi vysokého napětí (VVN), které má stanovené ochranné pásmo pro stavby a parkování. Ochranné pásmo pro stavby je 12 metrů, pro parkování 4 metry. Tyto faktory je třeba zvážit při návrhu výstavby a umístění budov, aby bylo zajištěno dodržení všech předpisů a bezpečnosti.

Výjimečná lokalita pozemku zaručuje výbornou dopravní dostupnost. Nachází se pouze 2 km od sjezdu z dálnice D2, což poskytuje snadný přístup z různých částí České republiky. Pro představu, známé obchodní centrum Olympia Brno je vzdáleno pouhých 12 km. Díky těmto výhodám je pozemek ideálním místem pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Pokud máte zájem o více informací nebo si přejete osobní prohlídku pozemku, neváhejte nás kontaktovat. Těšíme se na vaši návštěvu a rádi vám pomůžeme najít nejlepší řešení pro vaše podnikatelské záměry.

---



Vyřizuje

**Nikola Juránková**

**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 732 976 694

**E-mail:** [njurankova@lexamo.cz](mailto:njurankova@lexamo.cz)