

## Prodej pozemky pro komerční výstavbu, 923 m<sup>2</sup> - Znojmo - Přímětice

**1 950 000 Kč**  
za nemovitost

66904, Přímětice, Znojmo

<b>Celková plocha:</b>	923 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	komerční	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rovinatý a oplocený pozemek o výměře 923 m<sup>2</sup>, který se nachází ve velmi atraktivní části Znojma, v městské části Přímětice. Pozemek leží přímo u hlavní silnice a v bezprostřední blízkosti frekventované křižovatky propojující směry na Hluboké Mašůvky, centrum Znojma, Unanov a Suchohrdly, zároveň je dobře dostupný z kruhového objezdu od nemocnice. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost i vysokou viditelnost z hlavní komunikace, což z ní činí ideální místo pro podnikatelské a investiční záměry.

Pozemek má obdélníkový tvar o šířce cca 17 m a délce přibližně 55 m, terén je zcela rovinatý a přístup je zajištěn přímo z asfaltové komunikace. Na pozemku se nachází elektrický rozvaděč (tzv. antoníček), elektrina je tedy k dispozici přímo na pozemku. Vodovod a kanalizace jsou vedeny přes komunikaci v těsné blízkosti pozemku. V zadní části pozemku se nachází ochranné pásmo plynovodu v rozsahu cca 4 m od zadní hranice pozemku (bezpečnostní pásmo 40 m), přičemž výstavba je možná v přední části pozemku směrem k silnici, mimo tato pásma.

Dle platného územního plánu je parc. č. 262/6 v katastrálním území Přímětice zařazena do plochy smíšené výrobní všeobecné (HU). V této ploše není přípustná výstavba rodinného domu ani rekreačního objektu. Plocha HU umožňuje široké spektrum využití, zejména pro výrobu, nerušící provozovny, skladování, služby, administrativní či obchodní objekty, technickou a dopravní infrastrukturu. Podmíněně je možné i služební bydlení související s provozem, pokud splní hygienické a hlukové limity. Konkrétní záměr je vždy posuzován individuálně dle územního plánu a doporučujeme jej předem konzultovat se stavebním úřadem.

Pozemek je vhodný jak pro podnikatele hledající dobře situované místo s výbornou dostupností a viditelností, tak pro investory zvažující komerční využití v perspektivní lokalitě u Znojma. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi Vám pozemek osobně představíme a poskytneme veškeré doplňující informace.



Vyřizuje

**Nikola Juránková**

**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 732 976 694

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