

## Prodej komerčního pozemku - strategická poloha u okresního města ...

Kyjov

**Neuvedeno**za m<sup>2</sup>

cena u makléře

<b>Celková plocha:</b>	14 993 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
<b>Inženýrské sítě:</b>	plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý, mírně svažité pozemek, určený ke komerčnímu využití, situovaný ve strategické lokalitě při východním vstupu do Havlíčkova Brodu, u vesničky Dvorce, katastrální území Kyjov u Havlíčkova Brodu.

Jedná se o, dnes spíše ojedinělou, investiční příležitost pro výstavbu areálu lehké výroby, skladu nebo pro poskytování výrobních služeb, v blízkosti okresního města, navazující na silniční síť.

Klíčové informace o pozemku:

- Celková výměra: 14 993 m<sup>2</sup>.
- Struktura: Převážná část (12 393 m<sup>2</sup>) je v současnosti zatravněna, zbývající část tvoří lesní pozemek.
- Terén: Pozemek se svažuje k jihovýchodu a poskytne skvělou světelnost i přirozené odvodnění.
- Územní plán: Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do plochy „výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby“, s možností výstavby bydlení, integrovaného do staveb drobné výroby.

Lokalita a dopravní dostupnost:

- Pozemek má výbornou dostupnost. Je přímo navázán na silnici I. třídy č. 34. Hlavní vstup na pozemek se předpokládá ze západní strany, ze silnice patřící kraji.
- Velkou výhodou pro případné zaměstnance je autobusová zastávka, která se nachází přímo u silnice I/34 v bezprostřední blízkosti pozemku.

Okolí a hranice pozemku:

- Jih: Krajská a soukromá silnice (včetně hlavní silnice I/34).
- Západ: Uzavřený komerční areál, stavba rodinného domu a krajská silnice, ze které je uvažován hlavní přístup.
- Sever: Obecní zpevněná cesta.
- Východ: Zahrádkářská kolonie.

Inženýrské sítě:

- Elektřina: Přivedena k pozemku.
- Elektrická stanice: Cca 170 m vzdušnou čarou od hranice pozemku.
- Plyn: Přiveden k pozemku.
- Voda: V současnosti není přivedena. Možnosti řešení zahrnují přípravu vlastního vrtu nebo napojení na vodovodní řad (cca 115 m přes pozemek jiného vlastníka).
- Odpady: V této lokalitě nejsou řešeny obcí. Bude nutné vybudovat vlastní řešení (např. jímka nebo domovní ČOV).

Upozornění: Severní část pozemku zasahuje do ochranného pásma nadzemního elektrického vedení.

Tento pozemek představuje ideální volbu pro developery a podnikatele, kteří hledají prostorný a strategicky umístěný

areál s dobrým přístupem a přivedenými klíčovými sítěmi (elektrina, plyn).

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Milan Šedý**

**GSM:** +420602316953

**E-mail:** [milan.sedy@re-max.cz](mailto:milan.sedy@re-max.cz)