



**Prodej - Pozemky**

číslo zakázky: 5575443

## Prodej komerčního pozemku 10 735 m<sup>2</sup>

Odolena Voda

**54 179 545 Kč**  
za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	10 735 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	komerční	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** STRATEGICKÝ POZEMEK 10 735 m<sup>2</sup> PRO LOGISTIKU / PRŮMYSL U D8 - ODOLENA VODA, k prodeji i k pronájmu (pronájem celé plochy nebo její části za 35 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc)

Poloha: Odolena Voda, okres Praha-východ

Celková plocha: 10 735 m<sup>2</sup>

Parcely: 265/6, 265/15, 265/16 (k.ú. Odolena Voda)

Cena: 54.179.545 Kč plus DPH

Nabízíme jedinečnou investiční příležitost – soubor tří sousedících parcel o celkové ploše 10 735 m<sup>2</sup>, které tvoří kompaktní celek určený pro průmyslovou, logistickou, kancelářskou a obchodní zástavbu. Pozemek se nachází v bezkonkurenční strategické lokalitě s přímým napojením na dálnici D8, ideální pro rychlou logistiku a výrobní aktivity s vazbou na Prahu i mezinárodní koridory.

Územně plánovací regulativy (Plocha VP 6):

Dle platného územního plánu města Odolena Voda (plocha VP 6) je pozemek určen pro Výrobu a skladování – průmyslová výroba, s vysokou mírou intenzity využití:

Maximální zastavitelnost: 80 % plochy pozemku.

Přípustné využití: Stavby pro průmyslovou výrobu, sklady, energetická a servisní zařízení, dopravní infrastruktura (parkoviště, garáže).

Doplňkové využití: Lze umístit administrativní, sociální a bytovací zařízení související s provozem.

Vyloučené využití: Skladování nebezpečných látek a stavby výroben tepla a energie s výkonem nad 1 MW.

Pozemek je aktivně připravován pro zahájení výstavby, přičemž klíčové sítě jsou ve fázi realizace/kolaudace, což zaručuje rychlý start Vašeho projektu:

Voda a Kanalizace: Přípojky budou zkolaudované do konce roku 2025 s garantovanou kapacitou vody 550 m<sup>3</sup>/rok.

Elektrina: Je vydané územní rozhodnutí na výstavbu trafostanice. Elektrina bude přivedena v roce 2026 s garantovanou kapacitou 500 kVA.

Přístup k parcelám je zajištěn přes pozemek obce a Aero Vodochody na základě smluvního souhlasu na dobu neurčitou. Toto právo přechází automaticky na všechny budoucí vlastníky, což poskytuje maximální právní jistotu.

Studie a projektová připravenost: K dispozici jsou dvě podrobné studie na možnou výstavbu živnostenského parku (využívá kombinaci obchodních ploch a služeb pro širokou veřejnost z okolí), obě využívající maximální možnou zastavitelnou plochu.

Pozemek je ideální pro developery a investory hledající lokalitu s vysokou přidanou hodnotou a jasnými regulativy pro okamžitý rozvoj. Je po celém obvodu oplocený kvalitním plotem a má vjezdy ze dvou stran.

Pozemek (tedy 3 pozemky spojené do jednoho celku) je nabízen i k dlouhodobému pronájmu.

Veškeré podrobnosti ohledně studií, stavebních řízení a technických detailů Vám ráda poskytnu.

Volejte, ptejte se, podklady jsou k dispozici u makléřky!



Vyřizuje

**Ing. Soňa Jirková**

**Tel.:** 723 835 390

**GSM:** 724964848

**E-mail:** [sonajirkova@relitas.cz](mailto:sonajirkova@relitas.cz)