

## Prodej pozemků - Brno, Přízřenice (Vídeňská ulice)

Vídeňská, 61900, Brno-jih, Brno

### Neuvedeno

za m<sup>2</sup>

cena k jednání, včetně provize, včetně právního servisu

|                                   |                       |                      |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Celková plocha:</b>            | 12 065 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b> | pro komerční výstavbu |
| <b>Charakter okolní zástavby:</b> | komerční              | <b>Komunikace:</b>   | asfaltová             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji sousedící pozemky o celkové rozloze 12 065 m<sup>2</sup> v perspektivní lokalitě Brno - Přízřenice, přímo u Vídeňské ulice, jedné z hlavních dopravních tepen města.

Klíčové vlastnosti:

- Lokalita: Jižní část Brna, výborná dostupnost na dálnici D1 a do centra města.
- Přístup: K pozemkům vede asfaltová komunikace ve vlastnictví města Brna a Modřic a na ni navazuje podél pozemků historická asfaltová cesta.
- Inženýrské sítě: Přes pozemky vede elektřina, v lokalitě je plánováno prodloužení vodovodu.
- Celková výměra: 12 065 m<sup>2</sup> (parcely č. 539/8, 539/54, 539/55).

Územní plán a možnosti využití:

- Pozemky jsou součástí zóny VL-A3 - lehké výrobní a skladové plochy.
- Přípustné využití: lehká výroba, skladování, provozy s nízkým dopadem (hluk, emise).
- Nepřípustné: těžký průmysl, energeticky náročné technologie.
- Lokalita je zahrnuta do rozvojového území města Brna (změna ÚPmB B40/15-0), s cílem vytvořit moderní městskou čtvrť kombinující výrobu, služby a občanskou vybavenost.

Aktuální stav a projekty:

- Souhlas EG.D., a.s. s FVe elektrárnou (999,9 kWp) - smlouva o připojení č. 9002124699.
- Na parcele 539/55 je navržena trafostanice a VN kabelová smyčka.
- Na parcele 539/8 je podána žádost o připojení záložního zdroje (diesel generátor 4000 kW).

Výhody investice:

- Strategická poloha v rozvojové zóně Brna.
- Napojení na hlavní dopravní tahy.
- Možnost okamžité realizace energetických projektů a lehké výroby.
- Budoucí růst hodnoty díky plánovanému rozvoji infrastruktury.

Cena a další informace na vyžádání.

Neváhejte nás kontaktovat pro více detailů a sjednání prohlídky.



Vyřizuje

**František Novotný**

**Tel.:** 608 336 976

**GSM:** +420 608 336 976

**E-mail:** [jsem@tvujmakler.cz](mailto:jsem@tvujmakler.cz)