Prodej - Pozemky číslo zakázky: **12025**

Kuřim - Investiční příležitost s vizí a potenciálem

U rybníka, Kuřim

3 990 000 Kč
za nemovitost

celková cena včetně právních služeb

Celková plocha:	409 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	**Komunikace:**	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo pro realizaci svých plánů v jedné z nejžádanějších lokalit u Brna? Nabízím k prodeji pozemek o celkové výměře 409 m² v ulici U rybníka v Kuřimi (parcely 809/3 a 810) s pěkným výhledem na kuřimský zámek a kostel sv. M. Magdalény.
Na pozemku v současné době stojí zděná stavba (č. p. 1280, bývalý autoservis), která vyžaduje celkovou modernizaci. Právě její existence a zařazení v územním plánu však představují „odrazový můstek“ pro nový projekt.

Klíčové parametry a potenciál:
Územní plán: Plochy smíšené obytné - pro rodinné a bytové domy, polyfunkční objekty, nerušící výrobu atd.
Kapacita: Stávající zastavěná plocha činí 160 m², uliční fronta o šířce 16,2 m zajišťuje komfortní přístup i budoucí parkování.
Sítě: Napojeno na elektřinu. Vodovod, kanalizace i plyn jsou v ulici (aktuálně využívána vlastní studna a jímka).
V galerii naleznete vizualizace, které ilustrují zamyšlení nad využitím prostoru - výstavbu bytových jednotek s terasami orientovanými do klidné ulice. Nepředstavují schválenou projektovou dokumentaci.
Tato nemovitost není jen „starou dílnou“, je to investice do místa, kde je poptávka po bydlení i moderních komerčních prostorech stále na vzestupu.

Lokalita:
Kuřim, dynamicky se rozvíjející město s přibližně 11 000 obyvateli, patří dlouhodobě mezi vyhledávané lokality v bezprostředním sousedství Brna. Díky strategické poloze a výbornému napojení na Integrovaný dopravní systém se vlakem dostanete do centra Brna přibližně za 20 minut, autem mimo dopravní špičku ještě rychleji. Kuřim tak nabízí ideální rovnováhu mezi klidným bydlením a perfektní dostupností pracovních i společenských příležitostí.
Dominantou města je renesanční zámek a historický kostel sv. Maří Magdalény, které dotvářejí charakter příjemného centra. Kuřim je zároveň městem sportu a aktivního životního stylu. Oblíbené Wellness Kuřim s aquaparkem a rozsáhlý sportovní areál patří k výrazným sportovním centrům regionu.
Milovníci přírody ocení bezprostřední blízkost lesů a kopců nabízející široké možnosti pro turistiku, cykloturistiku i běh. Jen několik minut jízdy od města se nachází vyhlášený golfový resort Kaskáda.
Občanská vybavenost je na velmi dobré úrovni – několik mateřských a základních škol, poliklinika, pošta i široká síť obchodů a supermarketů (Kaufland, Lidl, Penny, Albert). Kulturní a společenský život doplňují pravidelné akce pořádané v kulturním domě i na nádvoří zámku.
Kuřim v sobě spojuje výhody moderního města s vysokou kvalitou života v těsné blízkosti přírody. Místo, kde máte vše důležité po ruce – a přitom stačí pár minut a ocitnete se v lese.

Vyřizuje
Tomáš Kalousek
Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135
E-mail: kalousek@rk-ivancice.cz