

## Nabízíme k prodeji rozsáhlý stavební komerční pozemek v části obce Polom u Hranic, obec Polom

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

cena u makléře

Polom

<b>Celková plocha:</b>	40 000 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
------------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý stavební komerční pozemek v části obce Polom u Hranic, obec Polom, okres Přerov. Celková plocha: 40000m<sup>2</sup>, je možnost koupit i část pozemku. Lokalita nabízí strategickou výhodu pro investory hledající projekty s rychlou realizací a stabilním výnosem.

Pozemek je vhodný pro výstavbu skladových a výrobních kapacit, včetně multifunkční haly nebo logistického centra. Možné využití zahrnuje také vybudování prostor pro komerční využití formou pronájmu retailových, servisních, skladovacích či průmyslových jednotek (lehká výroba). Na části pozemku je schválený projekt na stavbu FVE (pozemní fotovoltaická elektrárna o výkonu cca 1 MWp) s přiznanou investiční dotací ve výši 6,7 miliónů (SFŽP, program RES+), která snižuje počáteční kapitálové nároky a zkracuje dobu návratnosti investice, což zvyšuje celkovou atraktivitu projektu. Projekt je ve fázi Ready to Build a díky platnému stavebnímu povolení je příležitostí pro investory zahájit výstavbu bez prodlev způsobených administrativou; to významně zrychlí dosažení provozních příjmů. Lokalita v regionu Přerov/Hranice nabízí dostupnou pracovní sílu a dobré napojení na krajské komunikace, což podporuje dlouhodobou obsazenost pronajímatelných ploch. Možnost vybudování více jednotek a flexibilní dělení ploch umožňuje diverzifikovat portfolio nájemců a optimalizovat cash-flow.

Finanční výhody a scénáře návratnosti: kombinace dotace, připraveného projektu a stavebního povolení umožňuje snižovat počáteční investici do infrastruktury a technologií, čímž se zvyšuje vnitřní míra návratnosti (IRR) a zkracuje doba návratu kapitálu. Realizace skladové či výrobní haly s následným dlouhodobým pronájmem poskytuje stabilní provozní výnosy; alternativně projekt na stavbu FVE generuje pravidelné příjmy z výroby energie z obnovitelných zdrojů a podpory dotace.

Shrnutí: jedinečná příležitost pro investory hledající pozemek s vysokým rozvojovým potenciálem a připravenou administrativou. Výhodná poloha, flexibilní možnosti komerčního využití, stavební povolení a schválená dotace ve výši 6,7 miliónů činí z této nabídky atraktivní investiční záměr jak pro developerské skupiny, tak pro kapitálově orientované investory zaměřené na pronájem. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Jitka Černíčková, MBA****GSM: +420774549175****E-mail: [jitka.cernickova@re-max.cz](mailto:jitka.cernickova@re-max.cz)**