



**Prodej - Pozemky**

číslo zakázky: **N00010**

## **915 m<sup>2</sup> V BRNĚ-BYSTRCI, KTERÉ NEMUSÍ BÝT JEN POZEMKEM**

Brno-Bystrc, Brno

**7 600 000 Kč**  
za nemovitost

Na dotaz v RK

**Číslo podlaží v domě:** 0

**Celková podlahová plocha:** 915 m<sup>2</sup>

**Doprava:** silnice; MHD

**Počet podlaží objektu:** 0

**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pozemek v Brně pro konkrétní projekt? Tady je důležité především to, co na něm podle územního plánu můžete realizovat.

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 915 m<sup>2</sup> v Brně-Bystrci, v okolí ulic Vejrostova, Čihadla a Kachlíkova.

Na první pohled je to „jen“ 915 m<sup>2</sup>. Jeho skutečná hodnota ale spočívá především v jeho funkčním využití a umístění v rámci Brna.

### **CO JE NA TOMTO POZEMKU ZAJÍMAVÉ?**

Pozemek je podle územního plánu součástí plochy OV.A3 – občanské vybavení veřejné.

To je zásadní informace. Nejde tedy o klasický komerční pozemek, na kterém můžete libovolně postavit cokoliv. Jeho využití je určeno především pro občanskou vybavenost.

Územní plán zde počítá například s možností:

- zařízení sociálních služeb
- domova pro seniory
- domu s pečovatelskou službou
- zdravotnického zařízení
- školského zařízení
- kulturního zařízení
- sportovního zařízení

Doplňkově mohou být součástí také například parkovací plochy, technická infrastruktura a další provozy související s hlavním využitím.

### **POZEMEK PRO NĚKOHO, KDO VÍ, CO HLEDÁ**

Tento pozemek podle mě nebude zajímavý pro každého. A to je vlastně dobře. Pokud hledáte místo pro rodinný dům,

není to nabídka pro vás.

Pokud hledáte běžný developerský pozemek pro bytový projekt, také pravděpodobně ne. Pokud ale hledáte v Brně konkrétní místo pro zařízení občanské vybavenosti, může být situace úplně jiná.

Může být zajímavý například pro:

investora v oblasti sociálních služeb,  
provozovatele zdravotnického zařízení,  
poskytovatele sociální péče,  
školské či vzdělávací zařízení,  
sportovní nebo kulturní projekt,  
město či veřejnou instituci,  
nebo vlastníka sousedního areálu, který potřebuje rozšířit své zázemí.

## ROZHODUJE LOKALITA

Bystrc je jednou z významných městských částí Brna. Pozemek se nachází v zastavěné části města a v dosahu je MHD, občanská vybavenost, školy, služby i další infrastruktura. V bezprostředním okolí jsou například zastávky MHD, obchody, lékařské služby, školy a další občanská vybavenost.

A právě u projektů občanské vybavenosti může být dobrá dostupnost a existující městská infrastruktura zásadní výhodou. Podle aktuálních údajů uvedených v inzerátu se u plochy OV.A3 předpokládá výšková hladina přibližně 6-16 metrů.

To samozřejmě neznamená, že na pozemku automaticky postavíte objekt této výšky. Konkrétní parametry budoucí stavby je nutné vždy prověřit podle aktuálního územního plánu, konkrétního stavebního záměru, dopravního napojení, technické infrastruktury a dalších podmínek.

Právě proto doporučuji před koupí konzultovat konkrétní záměr s příslušnými odborníky a úřady.

## PROČ SE NA NĚJ PŘIJÍT PODÍVAT?

Protože některé pozemky se prodávají podle počtu metrů čtverečních. U tohoto bych se díval především na to, co těch 915 m<sup>2</sup> může znamenat pro konkrétní projekt. Pokud máte záměr, který do tohoto územního využití zapadá, může pro vás být mnohem důležitější lokalita, funkční využití a strategické umístění než samotná velikost parcely. A pokud navíc potřebujete pozemek v Bystrci jako součást většího záměru nebo chcete rozšířit sousední areál, může být jeho význam ještě větší.

## NECHCI TVRDIT, ŽE NA POZEMKU POSTAVÍTE COKOLIV.

To by nebylo fér. Chci ale nabídnout pozemek investorovi, který ví, co hledá.

915 m<sup>2</sup> v Brně-Bystrci.

OV.A3 – občanské vybavení veřejné.

Možný prostor pro projekt, který může sloužit lidem v této části Brna.

Pokud máte konkrétní záměr, pojďme se na možnosti pozemku podívat společně.

Rád vám poskytnu dostupnou dokumentaci a informace k pozemku a domluvíme si osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Petr Pilát**

**Tel.:** +420 602 850 800

**GSM:** +420775772030

**E-mail:** [info@3p-reality.cz](mailto:info@3p-reality.cz)