

Investiční pozemek s budoucím potenciálem - 1 473 m², Ivančice (Letkovice)

Ivančice

1 390 000 Kč

za nemovitost

celková cena včetně
právního servisu a provize

Celková podlahová plocha: 1473 m²

**Energetický ukazatel
podle vyhlášky:**

č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji strategický pozemek v lokalitě Ivančice – Letkovice, který představuje zajímavou příležitost pro dlouhodobé uložení prostředků nebo zhodnocení případným spojením s okolními parcelami.

Základní parametry pozemku:

Parcelní číslo: 150/2

Katastrální území Letkovice (obec Ivančice)

Celková výměra: 1 473 m²

Přístupová / příjezdová cesta: ano, nyní polní cesta z ulice Lužní

Územní plán a aktuální stav lokality:

Pozemek nabízí skvělý základ do budoucna, protože se nachází v rozvojové ploše s označením Z163, která je vyčleněna pro výstavbu rodinných domů (regulace zástavby umožňuje max. 2 nadzemní podlaží + podkroví). Město má pro celou tuto lokalitu koncepci, že podmínkou pro povolení samotné výstavby je zajištění dopravní obsluhy území přes navržený koridor veřejného prostranství, který je v plánu veden pod označením Z162. Tento plánovaný přístupový koridor zatím není majetkoprávně ani technicky dořešen. Ve fotogalerii naleznete informace z platného územního plánu města Ivančice.

V současnosti se jedná o ornou půdu, což vám dává volnou ruku k jejímu okamžitému zemědělskému využití. Můžete ji sami obdělávat, propachtovat zemědělci, nebo si na pozemku umístit menší stavbu potřebnou k hospodaření a vytvořit si tak vlastní klidné zázemí v přírodě.

Investiční potenciál:

V praxi to znamená, že nekupujete zájce v pytli, ale slibnou nemovitost s jasným budoucím určením. Její plnohodnotné využití si však vyžádá jednání ohledně přístupové cesty přes plochu Z162. Z úzkého profilu parcely plyne i silný potenciál pro dohodu s majiteli sousedních pozemků – spojením parcel vznikne mimořádně atraktivní stavební blok. Právě zohlednění tohoto aktuálního stavu se odráží v nastavené ceně.

Rád s vámi detailně proberu možnosti. Zavolejte mi a domluvíme si společný termín.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář

Palackého nám. 2/5, Ivančice



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail: kalousek@rk-ivancice.cz