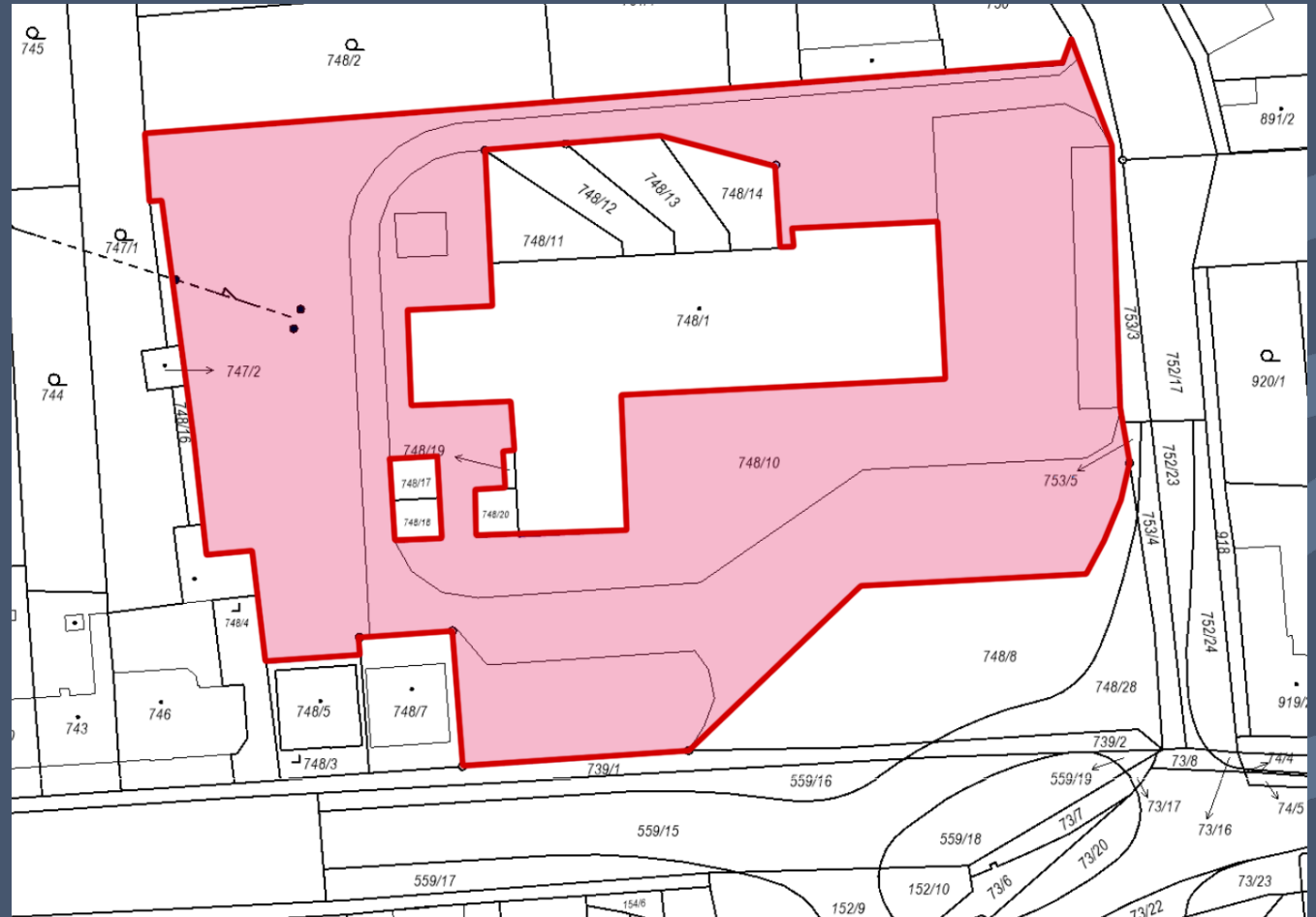




STAVEBNÍ POZEMEK V CENTRU POHOŘELIC  
prodej / pronájem

# KATASTRÁLNÍ POPIS

- Typ nemovitosti: pozemek
- Kraj: Jihomoravský
- Katastrální území: Pohořelice nad Jihlavou
- Obec: Pohořelice
- LV: 2558
- Celková výměra: 7653 m<sup>2</sup>



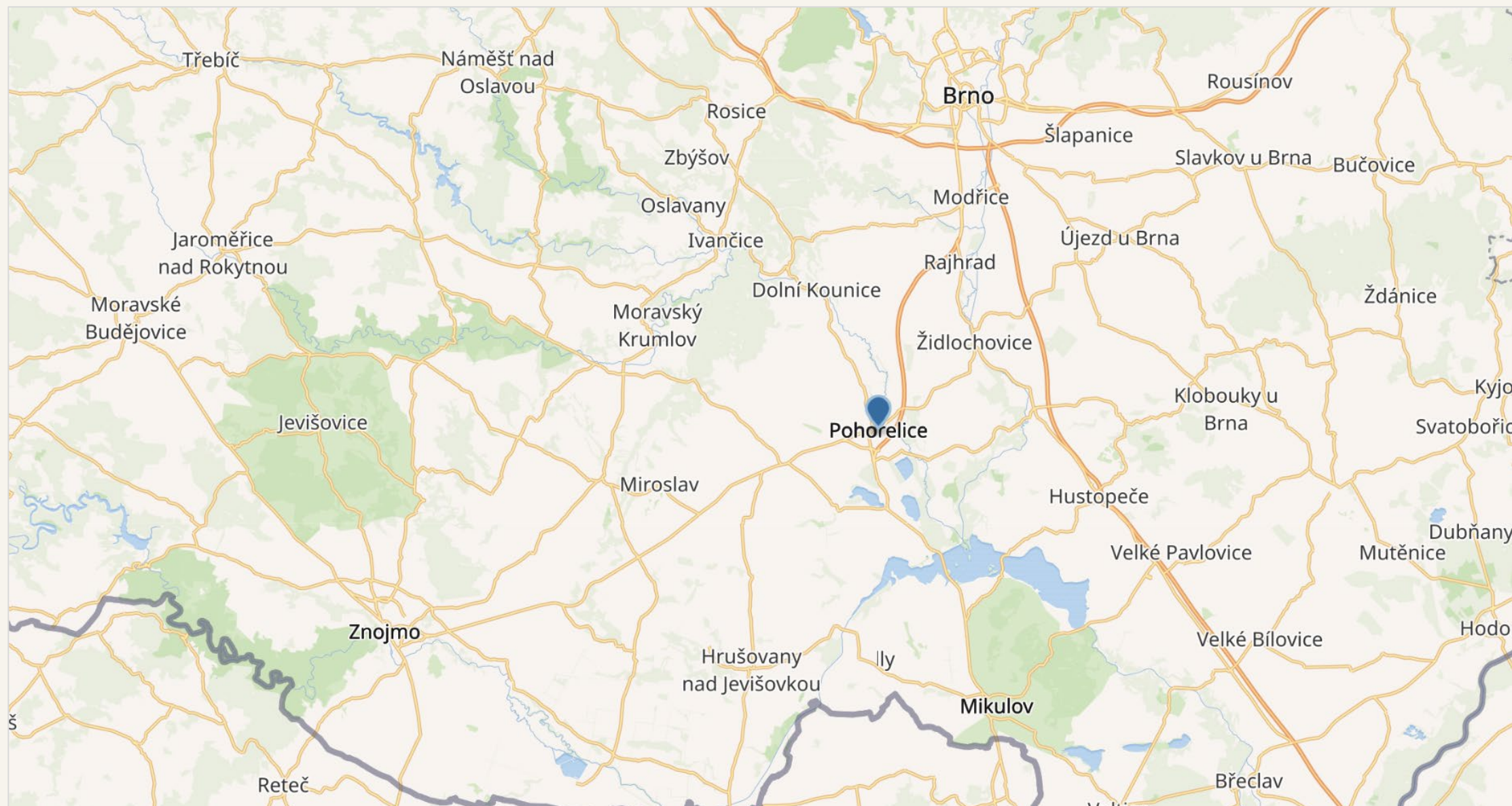


# ZÁKLADNÍ INFORMACE

- Pozemek pro komerční využití
- Situován přímo uprostřed Pohořelic
- Okres Brno – venkov
- Vzdálenost od Brna 27 km – 22 min
- Inženýrské sítě: Ano
- Příjezdová cesta: 2x z obecní komunikace
- Cena **prodej**: ... Kč / m<sup>2</sup>
- Cena **pronájem**: ... Kč / m<sup>2</sup>









# PROVOZNÍ FAKTA

Pozemek p.č 748/10 o celkové výměře 7653 m<sup>2</sup> je ve vlastnictví společnosti Lindoneo, s.r.o.

Na pozemek se vztahuje:

- Věcné břemeno chůze a jízdy vůči jednotce
- Zástavní právo smluvní a zákaz zcizení a zatížení









# DISPOZICE POZEMKU

Parcela obklopuje budovu č.p. 13, která byla dříve využívána jako hotel. Zpevněné plochy slouží jako příjezdové, přístupové a parkovací. Před vchodem do budovy je na parcele venkovní schodiště, zpevněná plocha slouží i jako terasa a chodníky pro pěší. Nachází se zde také vjezd na pozemky z veřejné komunikace a pěší přístupová cesta.

Zelené plochy jsou zatravněné, částečně osázené dřevinami, v severozápadní části parcely se nachází na pozemku stožárové elektrické vedení včetně stožárového elektrozařízení.

Severní část parcely je oplocena, disponuje vjezdovými vraty a vjezdem jak z veřejné komunikace, tak z vlastního pozemku.



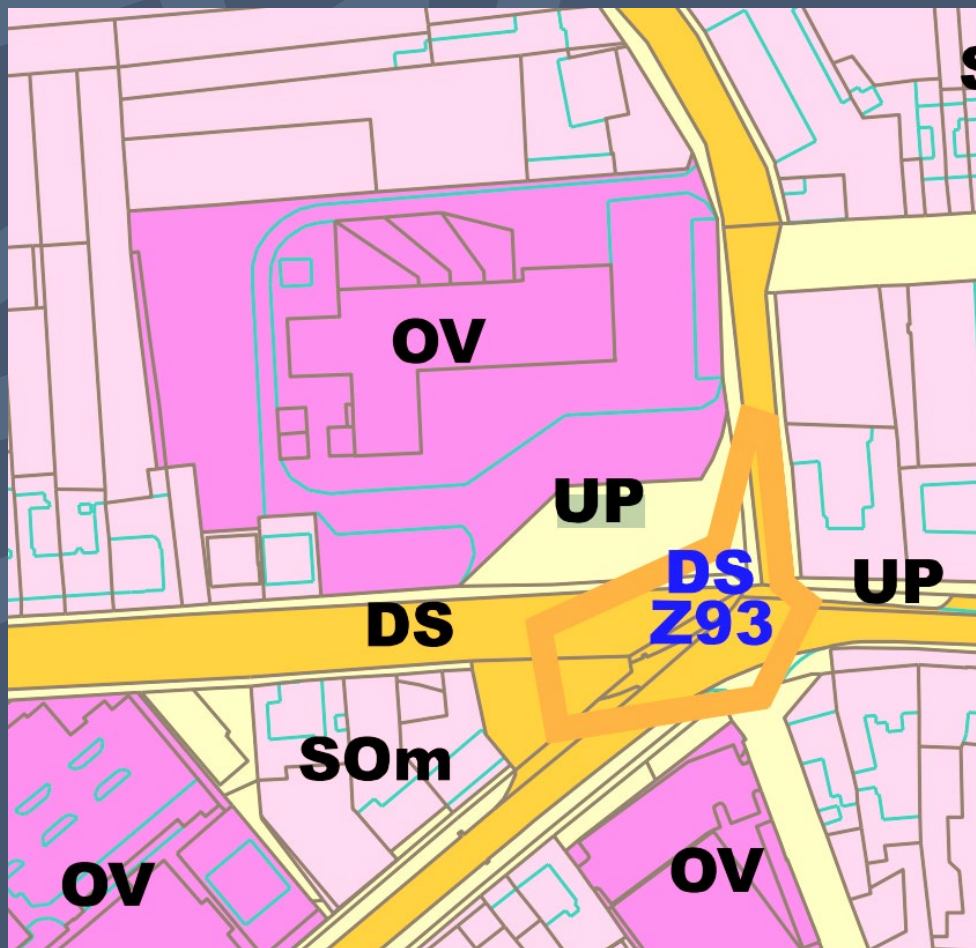












## MOŽNOST VYUŽITÍ PODLE ÚP

- Pozemek se nachází v samotném centru města, dle platného územního plánu mezi plochami smíšenými obytnými, a je určen pro občanskou vybavenost. Menší plocha severozápadní části se nachází v OP katodové ochrany.
- Budova bývalého hotelu, kterou pozemek obklopuje, je ideální pro zřízení bytového domu a obchodních či kulturních prostor.



# INFORMACE O OBCI

## Komunikace a dostupnost

Pohořelice jsou významnou silniční křižovatkou, rozděluje se zde stará silnice z Brna ve směru na Mikulov / Vídeň a na Znojmo. Hlavní autobusové nádraží je jen 300m od nabízeného pozemku.

## Občanská vybavenost obce

Zdravotní středisko, penziony, obchody, supermarket, školy, pošta, kulturní a informační centrum, hřiště, zámek s parkem, restaurace, čerpací stanice.

## Charakter místní zástavby

V jižní části obce se nachází průmyslová zóna, v jihozápadní části vícepodlažní bytová výstavba a komerčně-výrobní plochy, v severozápadní části se nachází obytná zástavba samostatně stojících RD, ve střední a východní části se nachází původní zástavba obce rodinných domů venkovského typu.







# BLIŽŠÍ INFORMACE K POZEMKU SDĚLÍME NA VYŽÁDÁNÍ

## KONTAKT

Ondřej Macháček

email: [machacek@ifis.cz](mailto:machacek@ifis.cz)

telefon: 543 211 084