

## K prodeji, Obchody

Číslo inzerátu (ID): 4419423 Datum vydání: 30.07.2026

Cena za nemovitost:

**17 800 000 Kč**

Lokalita:

## Pardubice

Prodej komerčního areálu o velikosti 941 m<sup>2</sup> užitné plochy a s pozemky o celkové výměře 1818 m<sup>2</sup> v Pardubicích, část Dražkovice. Areál tvoří 2 budovy a rozsáhlá zpevněná plocha dvora před objektem. První budova má užitnou plochu 540 m<sup>2</sup> a obsahuje dva přednáškové sály, byt správce a technické místnosti. Druhá budova má převážně charakter skladu a užitnou plochu 401 m<sup>2</sup> ve dvou podlažích. Objekty jsou v dobrém, udržovaném stavu, napojeny na všechny inženýrské sítě (kanalizace, elektro, voda, plyn). Vjezd do areálu je přímo z hlavní silnice, která prochází Dražkovicemi.

Dle současného územního plánu se areál nachází ve specifikaci Plochy výrobních služeb, což umožňuje následující využití areálu: Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
- trvalé stavební dvory

Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- zahradnictví

Dle nového ÚP, který prochází procesem schvalování, se areál dostane do kategorie smíšených obytných ploch, což umožní následující využití:

- stavby bytových a rodinných domů
- stavby občanského vybavení
- stavby občanského komerčního vybavení

s podílem prostorového uspořádání (60%) pro stavby občanského vybavení, a (40%) pro stavby pro bydlení a stavby ostatní.

Dle současného ÚP lokalita je díky své poloze vhodná pro výrobu, skladování, obchodní či administrativní využití a nabízí investorům a podnikatelským subjektům strategickou základnu s výborným zázemím a návazností na město Pardubice. V sousedství se nachází několik komerčních areálů a objekt je v centru Dražkovic a vyznačuje se velmi dobrou dopravní dostupností přímo u silnice I/2 (Pardubice - Chrudim) s rychlým napojením na dálnici D35 a na hlavní silniční síť Pardubického kraje. Do centra Pardubice je to pouhých několik minut jízdy.

Po schválení nového ÚP, bude areál do budoucna atraktivní pro



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Vladimír Plachuta

Tel:

**+420 603264618**

Email:

**plachuta@vprealty.cz**

### Vladimír Plachuta - realitní kancelář

Tel:

Adresa:

**Petrohradská 216/3, 10100**

**Praha**

Web:

**www.vpreality.cz**

developerskou výstavbu.

Samotné Dražkovice představují stabilizovanou městskou část. Umístění areálu přímo v centru obce zajišťuje dobrou viditelnost a dostupnost pro zaměstnance, klienty i logistické partnery.

Rádi Vám areál blíže představíme na prohlídce.

|                  |            |
|------------------|------------|
| ID inzerátu ESO: | 4419423    |
| Inzerát vydán:   | 30.07.2026 |
| ID zakázky v RK: | 2518       |
| Budova je z:     | Cihla      |
| Stav:            | Dobrý      |
| Užitná plocha:   | 941 m2     |