

## K prodeji, pozemky - stavební / komerční, 900 m<sup>2</sup>

Cena za nemovitost:

**1 499 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4291043 Datum vydání: 09.11.2024

Lokalita:  
**Svitavy**

Nabízíme k prodeji komerční pozemek na atraktivním místě, přímo u hlavní silnice v části obce Žipotín v obci Gruna, okres Svítavy. Tato investice nabízí plochu k zástavbě o celkové rozloze 145m<sup>2</sup>, ideální pro výstavbu komerčního objektu s vysokým potenciálem návratnosti investice.

Na pozemcích o celkové rozloze 900 m<sup>2</sup> je základová deska o rozměru 20,2 x 7,2 m<sup>2</sup> a k tomuto základu je již vyhotovený projekt na výstavbu dvoupatrového motorestu. Plošně má nabídnout zázemí pro bar, obědovnu, WC a prostor pro prodejnu. V horní části je projektováno ubytování. Pozemek disponuje nedalekým vodním zdrojem - studní a k doplnění dostatečné kapacity zdroje vody je k projektu doporučeno zbudovat vrt, což zajistí nezávislost a sníží provozní náklady. Pro elektřinu je již připravený vodní kabel, prozatím bez napojení na síť. V základové desce jsou zpracovány kanalizační přístupy.

Tím, že se pozemek nachází v bezprostřední blízkosti asfaltové vozovky, je součástí odpočívadla a je zde opravdu velmi snadná dostupnost, tím se prostřednictvím silnice č. 35 (E442) zvyšuje atraktivita této investice. Monitorovali jsme průjezd vozidel v tomto místě, ve všední den, v dopoledních hodinách. Bylo napočítáno 110 projíždících vozidel v jednom směru za 15 minut! Kolik jich v budoucnu zastaví u Vašeho budoucího motorestu? Ze zadní části je ještě jedna menší, praktická komunikace.

V horizontu dvou let bude v blízkosti budoucího motorestu s ubytováním budováno velké stavební dílo a to po dobu cca 5 let. Děláči budou potřebovat jíst a ubytovat. Tato skutečnost zajistí velmi rychlou návratnost investice.

Díky výhodné poloze a skvělé dostupnosti dopravy je tento pozemek ideální i pro další podnikání nebo pronájem, což zvyšuje jeho silný potenciál pro dlouhodobý zisk. Investoři a hledající stabilní a perspektivní investici neváhejte a využijte této jediné příležitosti.

V případě zájmu o více informací a podrobnější konzultaci neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4291043
Inzerát vydán:	09.11.2024
ID zakázky v RK:	24524
Plocha:	900 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	900 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan Balcar**

Tel:

**605 141 506**

Email:

**balcar@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**