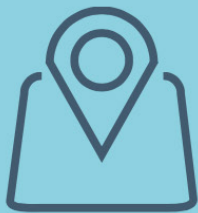




**HOSPODAR  
INVESTMENTS**  
— PRIME REAL ESTATE ADVISORY —

# INVESTMENT MEMORANDUM

**NA PRODEJ  
FOR SALE**



**BRNO - HNĚVKOVSKÉHO**



KOMERČNÍ AREÁL / COMMERCIAL PREMISES



# LOKALIZACE / LOCALIZATION



## FOTO / PHOTOS



# LETECKÝ POHLED / AERIAL VIEW



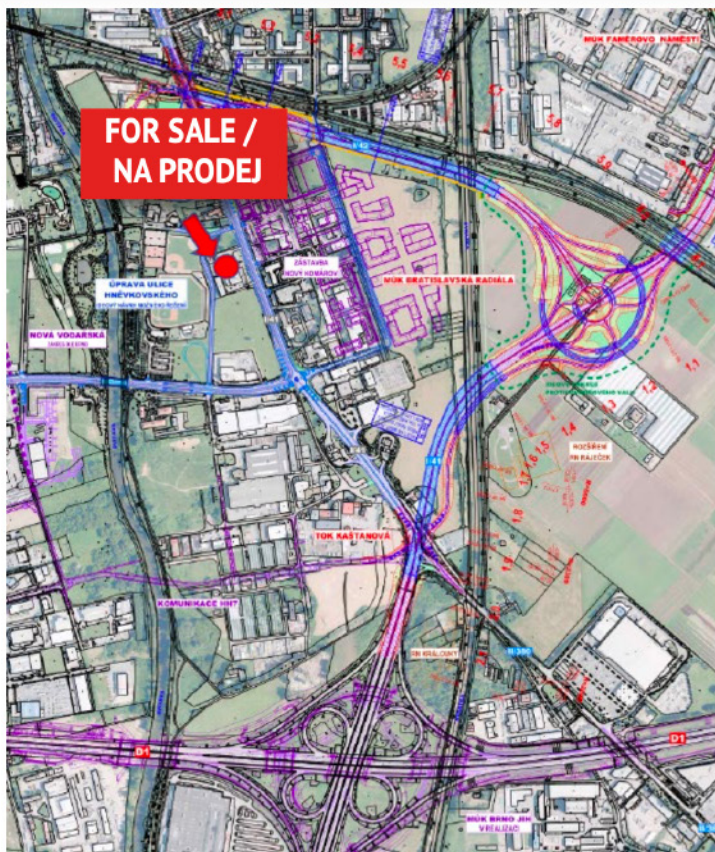
## ZÁKLADNÍ DATA / BASIC DATA

- Komerční areál s unikátním dopravním napojením
- Skvělá viditelnost a dopravní dostupnost na D1 / D2
- Nemovitosti zapsané na LV 774 v katastrálním území Komárov
- Pozemky vedeny v územní plánu pro občanskou komerci
- Celková plocha pozemků **3.210 m<sup>2</sup>**
- Celková plocha budovy ve 2 patrech **1.574 m<sup>2</sup>**
- Možná dostavba objektu o min 600 m<sup>2</sup>

- Commercial property with **unique motorway accessibility**
- **Great visibility and accessibility to D1 / D2 motorway**
- Properties registered under No. 774 in cadastral area of Komarov
- Master plan zoned for commercial usage
- Total size of the plot **3.210 sq.m.**
- Total property size in 2 floors **1.574 sq.m.**
- **Possible building expansion min 600 sq.m.**



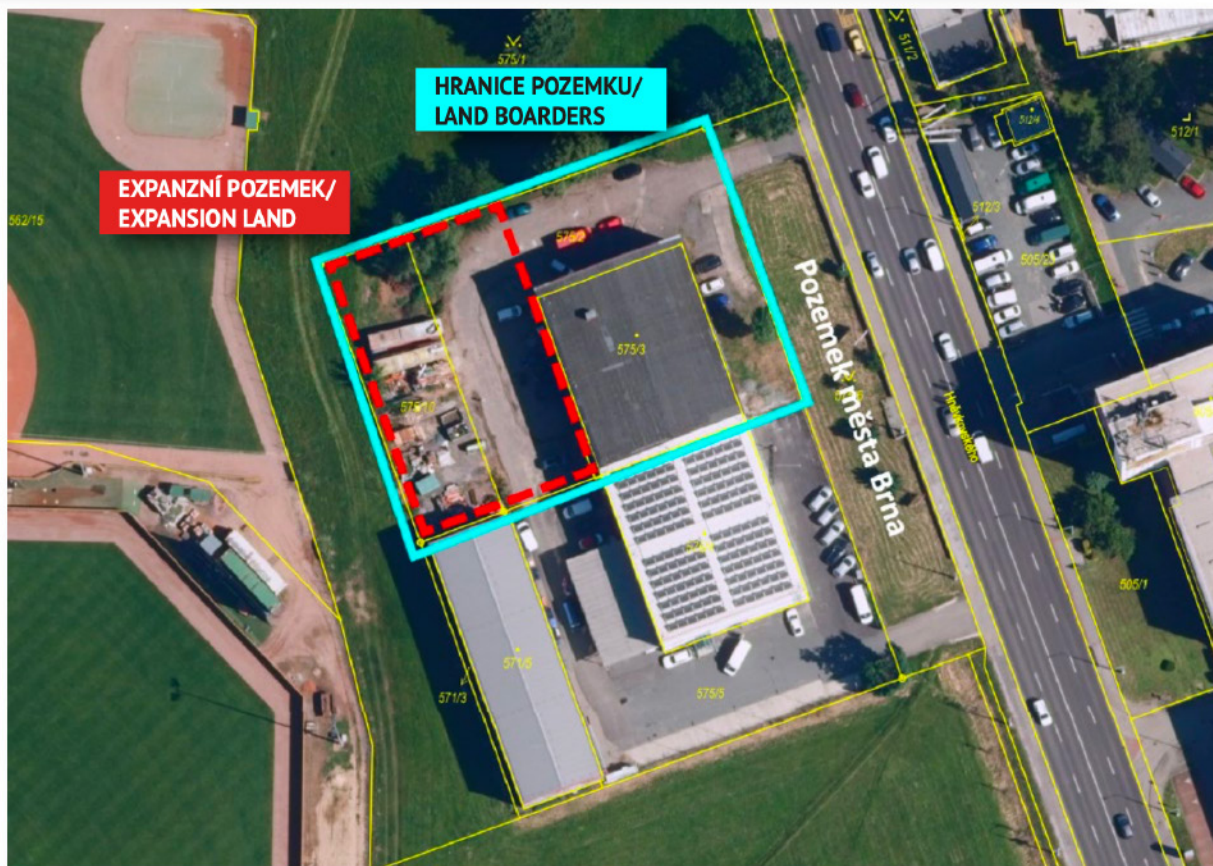
# BUDOUCÍ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ / FUTURE NEW TRAFFIC CONNECTION



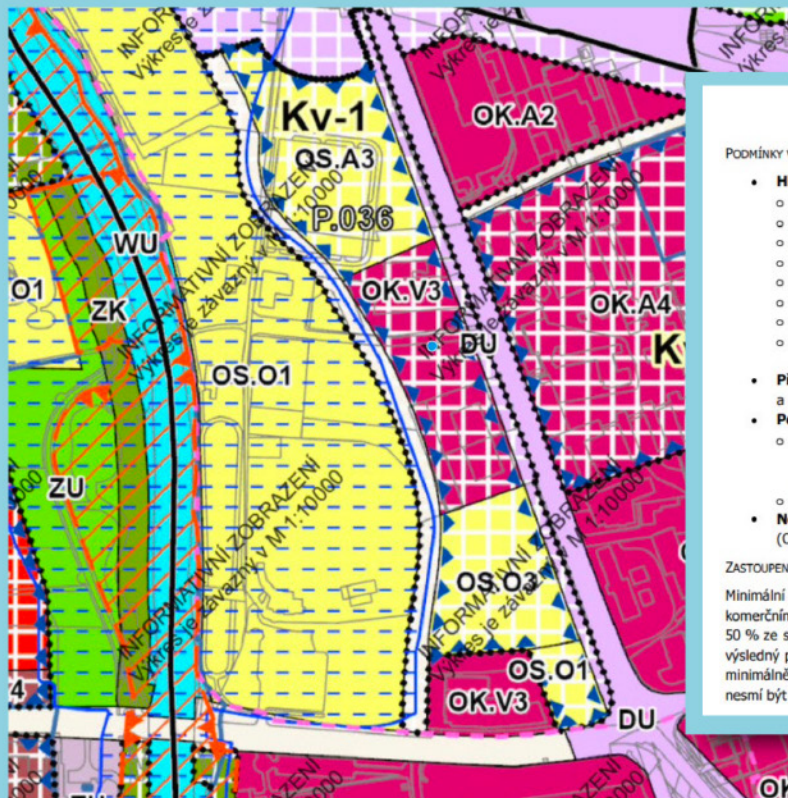
# KATASTRÁLNÍ MAPA / CADASTRAL MAP



# KATASTRÁLNÍ MAPA / CADASTRAL MAP



# ÚZEMNÍ PLÁN / MASTER PLAN



## 6.3.2.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
  - velkoobchod a maloobchod do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy na objekt;
  - ubytování;
  - stravování;
  - nerušící výrobu a služby;
  - vědu a výzkum;
  - administrativu;
  - výstavnictví;
  - další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy občanského vybavení veřejného OV.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmínečně přípustné** je:
  - využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu, přičemž patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží;
  - jiné využití za podmínky, že neohroží nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX), s výjimkou výstavnictví.

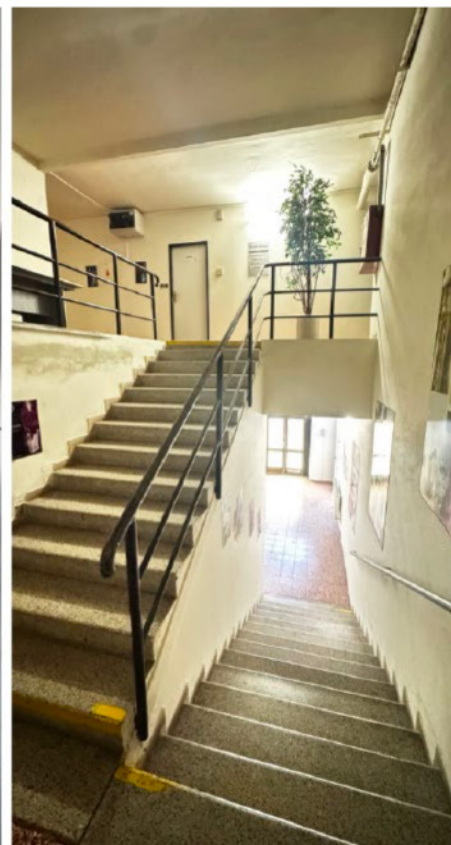
### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v občanském vybavení komerčním je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr pro zeleň na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m<sup>2</sup> z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

## FOTO / PHOTOS



## FOTO / PHOTOS



## FOTO / PHOTOS

SKLADY 1NP  
STORAGE



SKLADY 1NP  
STORAGE



VNITŘNÍ RAMPA  
INDOOR RAMP



PROSTORY BUDOU VYKLIZENY  
THE PREMISES WILL BE CLEARED

## KONTAKTY / CONTACTS



JAN HOSPODÁŘ

PROBUS INVEST s.r.o.

Futura Business Park

Sokolovská 668/136d

180 00 Praha 8 - Karlín



+420 724 895 862



jan.hospodar@probus.cz



hospodar-investments.cz



hospodar\_investments



**HOSPODAR  
INVESTMENTS**

— PRIME REAL ESTATE ADVISORY —

