



## Prodej investičního pozemku pro kom. výstavbu, 40.646 m<sup>2</sup>, Kuřim

, Brno-venkov

### cena u makléře

Nabízíme k prodeji unikátní stavební pozemek s platným územním rozhodnutím pro komerční výstavbu pětihvězdičkového jezdeckého areálu. Součástí prodejní ceny je kompletní projektová dokumentace, včetně realizační dokumentace. Díky svému návrhu a strategické poloze v dojezdové vzdálenosti od Brna představuje jezdecký areál jedinečnou investiční příležitost. Projekt má zároveň veřejně prospěšný charakter, neboť kromě komerčního využití částečně plní i funkci občanské vybavenosti. Projekt Srpek se zaměřuje na výstavbu luxusního jezdeckého areálu primárně určeného pro ustájení sportovních koní se specializací na drezuru a skokové soutěže. Nabídne kompletní služby pro koně i jezdce. Součástí areálu bude ustájení pro 30 koní se skladem sena, jízdárnou, zázemím, venkovní opracoviště, kolotoč, výběhy a všechny další potřebné služby, včetně ubytování pro personál. Areál je navržen podle koncepce „vše pod jednou střechou“. Zastavěná plocha cca 3.740 m<sup>2</sup>. Venkovní jízdárny o zastavěné ploše cca 4.150 m<sup>2</sup>. Dále budou součástí záměru pastviny, komunikační a infrastrukturní napojení, parkoviště, dětské hřiště, mini Zoo, sadové úpravy a další nezbytné prvky. V rámci areálu je navrženo 31 venkovních parkovacích stání a 12 stání ve dvoře areálu. Hlavní budova je rozdělena na dvě části. V jedné je krytá jízdárna, propojená s technickými prostory a kavárnou. Přes dvůr lze projít do stájí (cca 20 koní) se skladem sena, mycími boxy a sedlovnou. Jezdecké zázemí zahrnuje šatny, WC, sprchy a kuchyňku. Vnitřní dvůr má dva průjezdy, jízdárna je propojena galerií s kavárnou ve východní části. V 2. NP se nachází klubovna a byt správce s výhledem na Srpek a Kuřim. Severovýchodní část je vyhrazena pro mini zoo, dětské hřiště a venkovní terasy. Pastviny jsou situovány na jihozápadě. Součástí projektu je gastro provoz, který může být nahrazen rozšířením jízdárny z 25 m na závodní obdélník 60 m. Objekt bude připojený k distr. síti, nová trafostanice, LED osvětlení. Areál bude napojen na vlastní zdroj vody (studna a vrt). Napojení na kanalizační splaškový řad, jímka. Dešťové vody budou zachytávány v jímce na dešťovou vodu s využitím pro závlahu pastvin a jízdáren. Vzduchotechnika s rekuperací - větrání případného gastro-provozu, zázemí kuchyně, šatny a WC. Hlavním zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo s výkonem cca 80 kW, doplněné bivalentním elektrokotlem o výkonu 25 kW. Pozemek se nachází v těsné blízkosti rybníka Srpek v lokalitě Za Koutem na okraji Kuřimi. Dopravní dostupnost zajišťuje účelová komunikace napojená na místní silnici II/385 Tišnovská. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.