



Rovinatý pozemek pro výstavbu komerčních objektů Dolní Dobrouč. CP 3757m²

Lanšperk, Dolní Dobrouč, Ústí nad Orlicí

4 290 000 Kč

Atraktivní stavební pozemek pro komerční využití v Dolní Dobrouči – ideální investiční příležitost Nabízíme k prodeji výjimečný rovinatý stavební pozemek o celkové výměře 3757 m², který se nachází na vysoce frekventovaném místě v obci Dolní Dobrouč, strategicky umístěném mezi městy Letohrad, Ústí nad Orlicí a Lanškroun. Pozemek leží přímo u křižovatky, naproti známého areálu firmy Contipro, což zaručuje nejen dobrou dostupnost, ale také vysokou viditelnost. Díky svému umístění a charakteru je tento pozemek ideální volbou pro realizaci vašich podnikatelských záměrů. Pozemek je přístupný z obou stran po obecních komunikacích a je plně objezdný, což zajišťuje pohodlné dopravní napojení a bezproblémovou logistiku. Přímo u pozemku je autobusová zastávka, vlaková zastávka je vzdálena asi 500m. Přímo Plyn, voda a kanalizace jsou na hranici pozemku, elektřina na hranici naproti přes komunikaci. Obec Dolní Dobrouč má veškerou občanskou vybavenost a nachází se zde také golfové hřiště. Podle aktuálně platného Územního plánu obce Dolní Dobrouč je pozemek zařazen do funkční plochy ZV – živnosti, obchod. Tato plocha umožňuje široké spektrum komerčního využití, včetně nerušící řemeslné činnosti, drobné výroby, služeb, obchodních zařízení, pohostinství a ubytovacích zařízení. Navíc se očekává, že nový územní plán obce Dolní Dobrouč, který by měl nabýt účinnosti v lednu 2025, zařadí tento pozemek do funkční plochy OK – občanské vybavení komerčního charakteru. Tuto funkční plochu je možné využívat pro různé komerční aktivity zaměřené na občanské vybavení, což dále rozšiřuje možnosti budoucího využití pozemku. Jedná se o jedinečnou příležitost pro investory a podnikatele, kteří hledají pozemek s výbornou polohou, skvělou dopravní dostupností a širokým spektrem možností využití. Díky své strategické poloze na hlavní spojnici mezi třemi významnými městy představuje pozemek skvělou lokalitu pro rozvoj obchodních aktivit nebo realizaci služeb, které vyžadují vysokou dostupnost a viditelnost. Cena tohoto atraktivního pozemku činí 4 290 000 Kč. Pozemek je připraven k okamžitému využití v souladu s platným územním plánem. Pokud hledáte strategicky umístěný pozemek s obrovským potenciálem pro rozvoj vašeho podnikání, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám poskytneme podrobnější informace nebo domluvíme osobní prohlídku této nemovitosti. Tato nabídka představuje jedinečnou šanci, jak realizovat vaše podnikatelské plány na místě s vysokým potenciálem.