

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 409 m2**

Cena za nemovitost:

10 000 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4432561** Datum vydání: **25.09.2026**

Lokalita:
Opava

Prodej pozemku 409 m² se studií bytového domu – centrum Opavy

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 409 m² v ulici Nákladní v centru Opavy. Pozemek se nachází v proluce mezi stávajícími bytovými domy a představuje zajímavou příležitost zejména pro menšího developera, který hledá kompaktní projekt s již zpracovanou architektonickou studií.

Studie prověřuje možnost výstavby moderního bytového domu o 6. NP, který přirozeně doplňuje stávající uliční zástavbu. Navržený projekt kombinuje menší bytové jednotky, parkování, kancelářský či komerční prostor a potřebné technické zázemí.

Navržené kapacity dle architektonické studie:

- * pozemek o výměře 409 m²,
- * zastavěná plocha přibližně 285 m²,
- * šest nadzemních podlaží,
- * celkem 17 bytových jednotek,
- * 5 bytů o dispozici 1+kk,
- * 12 bytů o dispozici 2+kk,
- * celková plocha bytů přibližně 901 m²,
- * tři terasy o celkové ploše přibližně 41 m²,
- * kancelářský nebo komerční prostor o velikosti 30 m²,
- * šest parkovacích stání v garáži,
- * dvě další parkovací stání ve dvoře,
- * výtah, kolárna a technické zázemí domu.

První nadzemní podlaží je navrženo především pro garážová stání, vstupní prostory, kolárnu a technické zázemí. Byty jsou situovány od druhého do šestého nadzemního podlaží. V posledním ustupujícím podlaží jsou navrženy tři byty s jižně orientovanými terasami.

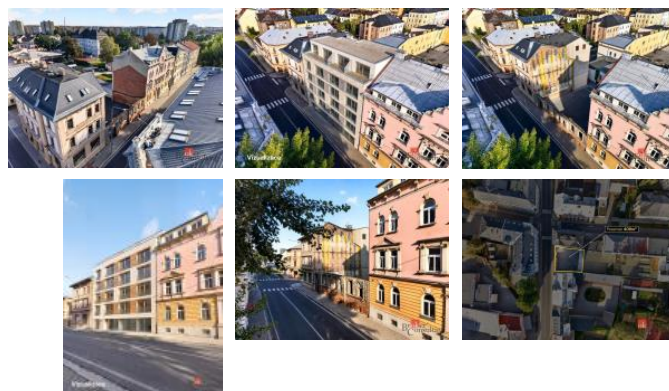
Přístup do domu je řešen z ulice Nákladní i ze dvora, příjezd automobilem je dle studie veden z ulice Pekařská. Návrh respektuje charakter okolní městské zástavby a počítá se zastavěností přibližně 69,7 % plochy pozemku.

Významnou předností je poloha v centru Opavy, v blízkosti nákupního centra, obchodů, služeb a veškeré městské infrastruktury. Menší dispozice bytů mohou být zajímavé jak pro následný prodej, tak pro dlouhodobé nájemní bydlení.

Díky zpracované studii získá investor konkrétní představu o možné kapacitě a ekonomickém využití pozemku již před zahájením dalších stupňů projektové přípravy.

Pro více informací, zaslání kompletní architektonické studie nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Uvedené parametry a kapacity vycházejí ze zpracované architektonické studie. Konečná podoba projektu podléhá



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

aktualizaci projektové dokumentace a schválení příslušnými orgány.

ID inzerátu ESO:	4432561
Inzerát vydán:	25.09.2026
ID zakázky v RK:	33508
Plocha:	409 m2
Plocha pozemku:	409 m2