

**K prodeji, pozemky - stavební /
komerční, 4009 m2**

Cena za nemovitost:

3 990 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): 4395852 Datum vydání: 09.08.2026

Lokalita:

Břeclav

Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek o celkové výměře 4 009 m² v obci Bavory na Pálavě, ve strategické poloze přímo u hlavního silničního tahu Brno, Mikulov, Rakousko.

Z celkové výměry pozemku je v návrhu nového územního plánu cca 1 000 m² uvažováno pro občanské vybavení komerčního typu. Zbývající část pozemku si zachovává současný charakter a není určena pro výstavbu rodinných ani bytových domů.

Právě kombinace přibližně 1 000 m² plochy s potenciálem komerčního využití, navazujícího pozemku a mimořádně frekventované polohy vytváří zajímavou příležitost pro podnikatelský nebo investiční záměr.

Velkou předností je poloha přímo na hlavním tahu BrnoMikulov směrem na Rakousko. Přibližně 15 metrů od pozemku se nachází čerpací stanice ORLEN.

Možnosti využití komerční části

Přibližně 1 000 m² pozemku, které jsou v návrhu nového územního plánu uvažovány pro komerční občanskou vybavenost, mohou být po splnění příslušných podmínek a získání potřebných povolení zajímavé například pro:

parkovací a odstavnou plochu pro nákladní automobily,
dobíjecí stanice pro elektromobily,
zázemí pro motoristy a tranzitní dopravu,
další služby a komerční využití odpovídající územnímu plánu.
Významným benefitem jsou rovněž inženýrské sítě dostupné bezprostředně u vedlejší hranice pozemku elektřina, vodovod a kanalizace.

Strategická poloha Pálava, Mikulov, hlavní tah na Rakousko
Pozemek se nachází na Pálavě, v těsné blízkosti Mikulova a přímo u hlavního dopravního tahu z Brna přes Mikulov směrem do Rakouska.

Lokalita tak spojuje tranzitní dopravu, turistický ruch a jednu z nejnavštěvovanějších oblastí jižní Moravy.

Bavory leží přímo pod Pálavou v tradiční vinařské oblasti. V blízkosti se nachází Mikulov, Lednicko-valtický areál, vinařské obce, cyklotrasy a hranice s Rakouskem.

Základní informace

Celková výměra: 4 009 m²

Komerční část dle návrhu nového ÚP: cca 1 000 m²

Druh pozemku dle KN: orná půda

Současný ÚP: pozemek není určen pro výstavbu RD/BD

Návrh nového ÚP: cca 1 000 m² uvažováno pro občanské vybavení komerčního typu

Inženýrské sítě: bezprostředně u vedlejší hranice pozemku

Poloha: Bavory Pálava Mikulov

Dopravní napojení: hlavní tah BrnoMikulovRakousko

Čerpací stanice ORLEN: cca 1520 m od pozemku

Nabídka je vhodná zejména pro investora, který hledá strategicky umístěný pozemek na Pálavě s cca 1 000 m² potenciální komerční plochy, výbornou dostupností, blízkostí inženýrských sítí a polohou na významném dopravním tahu jižní Moravy.

Pro více informací, podklady k územnímu plánu nebo osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Milan Dufek

Tel:

+420 774559093

Email:

dufek@vatoreal.cz

Vatoreal

Tel:

Adresa:

**Na Loučkách 1202/41,
66434 Kuřim**

Web:

www.vatoreal.cz

ID inzerátu ESO:	4395852
Inzerát aktualizován:	09.08.2026
Inzerát vydán:	13.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Plocha:	4009 m2
Plocha pozemku:	4009 m2