

K prodeji, pozemky - zemědělská půda, 28681 m2

Cena za nemovitost:

11 500 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4374643** Datum vydání: **11.03.2026**

Lokalita:

Opava

Představujeme Vám jedinečnou investiční příležitost – prodej pozemku s celkovou výměrou 28 681 m², v klidné části obce Bohuslavice.

Lokalita

Pozemek se nachází na okraji obce Bohuslavice u Hlučína s kompletní občanskou vybaveností. Skvělá dostupnost k nedalekým městům Hlučín (10 minut) a Opava i Ostrava (25 minut).

Příjezdová cesta je asfaltová a je ve správě Státního pozemkového úřadu.

Nedaleko pozemku jsou přípojky na vodní řád, kanalizaci (obec buduje vlastní čističku odpadních vod) i elektřinu.

Specifikace pozemku:

Parcelní číslo 1554/1 – orná půda – 28.681 m²

Pozemek představuje mimořádnou investiční příležitost, neboť přímo sousedí se zastavěnými pozemky určenými pro rodinné bydlení, což výrazně zvyšuje jeho budoucí hodnotu. Zmíněné zastavěné pozemky byly přibližně před pěti lety změněny v územním plánu z pole na zastavitelnou plochu (SO - smíšené obytné). Ačkoli aktuálně není potvrzen záměr změny územního plánu prodávaného pozemku, dynamický růst obce naznačuje vysoký potenciál budoucího využití a tedy i změny. To lze vidět i v územním plánu, kdy většina okolních pozemků jsou již změněny na využití pro bydlení - smíšené obytné.

Aktuální cena prodávaného pozemku je 400 Kč za m², kdy potenciál výnosnosti převyšuje hodnotu 100%, neboť stavební pozemky v této lokalitě se v průměru pohybují okolo ceny 2.200 Kč za m².

Přes část pozemku je vedeno nadzemní vedení vysokého napětí do 35kV, tato část má ochranné pásmo o velikosti 7m na obě strany.

Využití pozemku dle územního plánu:

ZH - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADNICTVÍ

Hlavní využití:

- zahradnictví se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků
- skleníky
- oplocení
- studny

Přípustné využití:

- odstavné plochy pro majitele a zaměstnance zahradnictví
 - byty pro majitele a zaměstnance
 - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu
 - fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií
- povolovat pouze na střechách
a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Samuel Jurica

Tel:

+420 603 733 003

Email:

samuel@kaktusreality.cz

Kaktus reality s.r.o

Tel:

Adresa:

náměstí Vítězslava Nováka

545/8, 70800 Ostrava

Web:

www.kaktusreality.cz

nemovitosti

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahradnictví - do 30 %

Uvedené výměry jsou orientační. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku.

Nenechejte si ujít jedinečnou investiční příležitost a pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4374643
Inzerát aktualizován:	11.03.2026
Inzerát vydán:	11.12.2025
ID zakázky v RK:	5791
Plocha:	28681 m2
Plocha pozemku:	28681 m2