



## EXKLUZÍVNE NA PREDAJ INVESTIČNÝ POZEMOK NA ZEMPLÍNSKEJ ŠÍRAVE



269 900 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Michalovce
Obec:	Vinné
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Stavebný pozemok
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	2607 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	2607 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Typ zeme:	rovina	Elektrika:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MEGA Realitná kancelária vám v EXKLUZÍVNOU zastúpení klienta ponúka jedinečnú príležitosť kúpy 2607m<sup>2</sup> pozemku zo vstupom z hlavnej cesty v rekreačnej oblasti ZEMPLÍNSKA ŠÍRAVA.

HLADÁTE MIESTO pre VÁŠ DEVELOPERSKÝ PROJEKT, alebo LUKRATÍVNU INVESTÍCIU v cestovnom ruchu? Ponúkame Vám jedinečný, ROVINATÝ A SLNEČNÝ POZEMOK s výnimočným potenciálom priamo v srdci obľúbenej rekreačnej oblasti ZEMPLÍNSKA ŠÍRAVA!

### **KLÚČOVÉ VLASTNOSTI POZEMKU:**

**Lokalita:** Rekreačná oblasť Zemplínska Šírava

**Charakteristika:** Rovinatý, slnečný, pripravený na výstavbu.

Celková Výmera: 2607 m<sup>2</sup> – veľkorysá plocha s potenciálom rozdelenia na viacero samostatných parciel!

**Rozmery:** Cca 40 metrov šírka, hĺbka v kratšej časti cca 47 m a v dlhšej časti cca 78 m.

**Prístup:** Povolený vjazd priamo z hlavnej cesty II/582 v dĺžke 9 metrov, zabezpečujúci výbornú dostupnosť.

**Inžinierske siete:** Voda, elektrina na pozemku a kanalizácia je aktuálne v štádiu riešenia, čo predstavuje možnosť zapojenia sa do procesu a prispôsobenia potrebám investora.

## **POTENCIÁL A ÚZEMNÝ PLÁN - PRIESTOR PRE VÁŠ PROJEKT**

Územný plán definuje toto miesto a jeho hlavnú funkciu pre ubytovacie zariadenia v cestovnom ruchu, rekreáciu a šport, čím otvára dvere širokej škále developerských zámerov:

### **POVOLENÉ A PRÍPUSTNÉ VYUŽITIE:**

- **Ubytovacie zariadenia:** Novostavby, rekonštrukcie a prestavby rekreačných chat, penziónov, apartmánových rekreačných domov a hotelov.
- **Služby a Infraštruktúra:** Dostavba ubytovacích kapacít CR, zvýšenie štandardu občianskej vybavenosti, autoservis a pneuservis.
- **Rekreácia a Šport:** Parkové úpravy, izolačná zeleň, lesopark, ihriská.
- **Vodná doprava:** Rekonštrukcia prístavu pre rekreačnú lodnú dopravu v rámci lokality.

### **REGULATÍVY PRE ZASTAVANOSŤ (Ideálne pre investorov):**

**Maximálna zastavanosť:** 70% pozemku (vrátane spevnených plôch).

Max. výška (Chaty/Penzióny):

Rekreačné chaty: Max. 2 nadzemné podlažia (alebo 1P + obytné podkrovie, max. výška 6,0 m vrátane atiky).

Hotely, apartmánové domy, penzióny: Max. 3 nadzemné podlažia (alebo 2P + obytné podkrovie).

**Dôležité:** Orientácia stavieb je definovaná s prioritou výhľadu na vodnú plochu Zemplínskej Šíravy.

**Parkovanie:** Musí byť riešené výhradne na pozemku investora (v zmysle príslušnej STN).

### **Nepremeškajte Svoju Príležitosť!**

Tento pozemok je ideálnou voľbou pre vizionárov, ktorí chcú investovať do rýchlo sa rozvíjajúcej rekreačnej oblasti s jasne definovaným plánom a obrovským potenciálom.

### **Zabezpečte si svoj kus úspechu na Zemplínskej Šírave už dnes!**

Pre viac informácií, kompletnú územnoplánovaciu dokumentáciu a dohodnutie obhliadky ma kontaktujte:

**Jevčák Vladimír**

Tel.: 0908 973 537

Email: vladimir.jevcak@megarealitka.sk

Facebook: Vladimír Jevčák - MEGA Realitka

Realitná kancelária MEGA® je tu pre Vás s tímom skúsených profesionálov, ktorí sa vyznajú v predaji

a prenájme nehnuteľností.

Každý klient je pre nás dôležitý, a preto sa k Vám správame s osobným prístupom a pochopením. Dôslednosť, precíznosť a najmä zodpovednosť sú pre nás samozrejmou.

Náš tím je mladý a plný energie, pripravený Vám pomôcť pri kúpe alebo predaji nehnuteľností s profesionálnym prístupom a ľahkosťou.

V spolupráci s renomovanou advokátskou kanceláriou poskytujeme komplexný právny servis týkajúci sa prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - od prípravy zmlúv až po elektronické podanie do katastra nehnuteľností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Vladimír Jevčák**  
**+421 908 973 537**  
**vladimir.jevcak@megarealitka.sk**

