



## EXKLUZÍVNE NA PREDAJ 1303,5 m<sup>2</sup> POZEMOK NA ZEMPLÍNSKEJ ŠÍRAVE

132 500 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	1303.5 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Typ zeme:	rovina	Kanalizácia:	áno
Celková plocha:	1303.5 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**MEGA Realitná kancelária** vám v **EXKLUZÍVNO**M zastúpení klienta ponúka jedinečnú príležitosť kúpy pozemku v rekreačnej oblasti **ZEMPLÍNSKA ŠÍRAVA** (stredisko **Hôrka**). Pre lepšiu dostupnosť sa pôvodný veľký pozemok predáva **rozdelený na dve samostatné časti**, pripravené pre váš developerský projekt alebo súkromnú rekreáciu.

**CENA: 132 500 € za jednu časť** (Cena už zahŕňa podiel na prístupovej komunikácii).

### KLÚČOVÉ VLASTNOSTI POZEMKOV:

- **Výmera:** Na výber máte z dvoch parciel – Časť A (1303,5 m<sup>2</sup>) alebo Časť B (1303,5 m<sup>2</sup>).
- **Prístup:** Každá časť sa predáva s príslušným podielom na spoločnej prístupovej ceste (šírka 3,5 m). Povolený vjazd je priamo z hlavnej cesty II/582.
- **Charakteristika:** Pozemky sú rovinné a slnečné.
- **Inžinierske siete:** Voda a elektrina sú k dispozícii na hranici pozemku. Kanalizácia je aktuálne

v štádiu riešenia, čo predstavuje možnosť zapojenia sa do procesu podľa potrieb vášho investičného zámeru.

**ÚZEMNÝ PLÁN A POTENCIÁL VÝSTAVBY:** Územný plán obce Vinné jasne definuje túto lokalitu pre ubytovacie zariadenia v cestovnom ruchu, rekreáciu a šport, čím garantuje zachovanie turistického charakteru okolia.

#### **Povolené využitie a výstavba:**

- Výstavba, novostavby a rekonštrukcie rekreačných chat, penziónov, apartmánových domov a hotelov.
- Možná je aj dostavba občianskej vybavenosti, ihrísk, parkových úprav či dokonca autoservisu a pneuservisu.
- **Dôležité upozornenie:** Podľa platnej územnoplánovacej informácie nie je na týchto parcelách možné povoliť výstavbu bytových objektov a klasických rodinných domov, keďže sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce.

#### **Záväzné regulatívy (Ideálne pre investorov):**

- **Zastavanosť:** Zastavanosť pozemku stavbami je maximálne 70% vrátane spevnených plôch.
- **Výškové obmedzenia (chaty):** Maximálne 2 nadzemné podlažia, respektíve 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, s celkovou výškou do 6,0 m vrátane atiky. Prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúcim terénom.
- **Výškové obmedzenia (hotely a penzióny):** Maximálne 3 nadzemné podlažia, respektíve 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.
- **Orientácia:** Stavby musia byť orientované tak, aby mali výhľad na vodnú plochu Zemplínskej Šíravy.
- **Parkovanie:** Parkovacie plochy musia byť riešené výhradne na pozemku investora.
- **Obmedzenia:** Nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola integrovaná garáž pre osobné automobily. Taktiež nie sú povolené oplotenia smerom do verejného priestranstva a do ulice, ani oporné steny vyššie ako 0,5 m medzi jednotlivými pozemkami.

#### **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 a dohodnutie obhliadky ma kontaktujte:**

Jevčák Vladimír

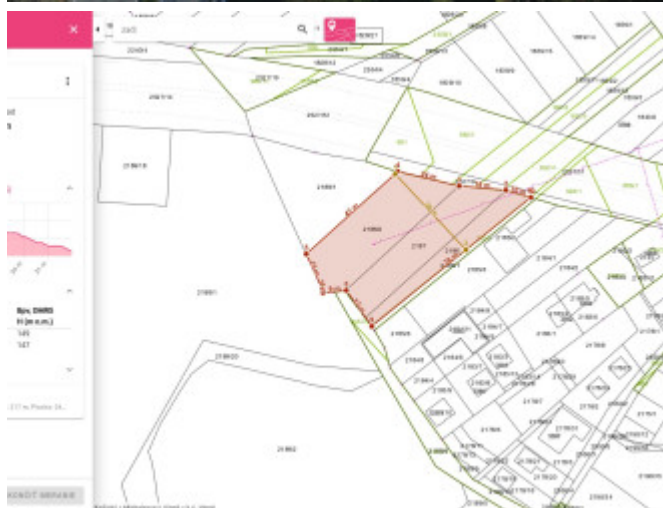
Tel.: 0908 973 537

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. 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**

