MEGA REALITNÁ KANCELÁRIA



EXKLUZÍVNE NA PREDAJ 1303,5 m2 POZEMOK NA ZEMPLÍNSKEJ ŠÍRAVE



132 500 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Michalovce*
Obec:	*Vinné*
Ulica:	*Zemplínska Šírava*
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^2*	*Elektrika:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Kanalizácia:*	*áno*
Celková plocha:	*1303.5 m^2*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***MEGA Realitná kancelária** vám v **EXKLUZÍVNOM** 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).*

KĽÚČOVÉ VLASTNOSTI POZEMKOV:

- ***Výmera:** Na výber máte z dvoch parciel – Časť A (1303,5 m²) alebo Časť B (1303,5 m²).*
- ***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 rovinaté 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 chát, 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

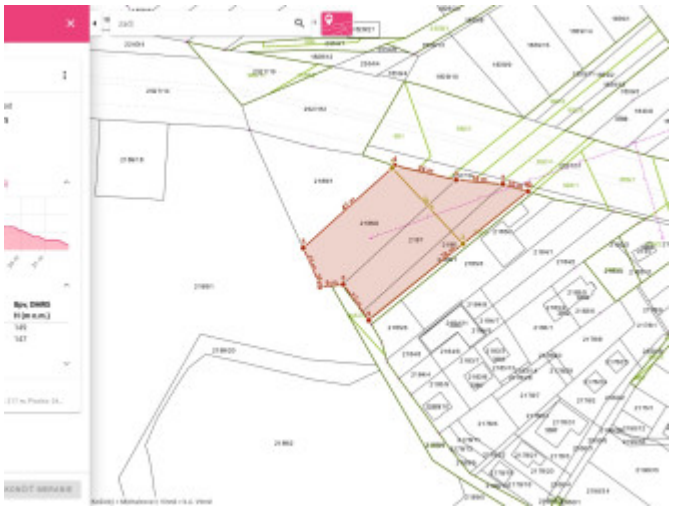
Realitná kancelária MEGA® je tu pre Vás s tímom skúsených profesionálov, ktorí sa vyznajú v predaji a prenájme nehnuteľností. Každý klient je pre nás dôležitý, a preto sa k Vám správame s osobným prístupom a pochopením. Náš tím je mladý a plný energie, pripravený Vám pomôcť pri kúpe alebo predaji nehnuteľností 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 : ***Vladimír Jevčák***
Telefón : ***+421 908 973 537***
E-mail: ***vladimir.jevcak@megarealitka.sk***