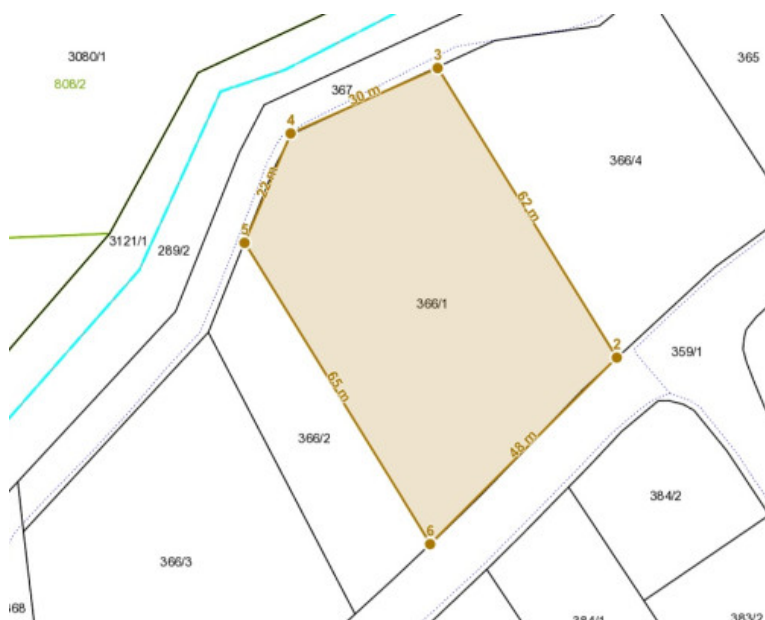




EXKLUZÍVNE NA PREDAJ: Stavebný pozemok pre IBV (3 216 m²) – Nová Polhora (Košice / Prešov)



145 €/m²

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Nová Polhora
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Celková plocha:	3216 m ²	Elektrika:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **KING REAL** Vám **EXKLUZÍVNE** ponúka **na predaj lukratívny stavebný pozemok v obci Nová Polhora**. Pozemok s výmerou **3 216 m²** je ideálnou investičnou príležitosťou **pre developera** (na realizáciu developerského projektu), ale aj **pre náročnejších jednotlivcov**.

Vďaka strategickej polohe s priamym napojením na diaľnicu D1 a vynikajúcej dostupnosti do dvoch najväčších krajských miest na východe – Košíc a Prešova – v sebe táto nehnuteľnosť ukrýva obrovský potenciál.

DOSTUPNOSŤ A LOGISTIKA:

- Napojenie na diaľnicu D1: do 1 minúty
- Košice (centrum): 15,8 km / 13 minút jazdy autom
- Prešov (centrum): 20,9 km / 16 minút jazdy autom

CENA:

- CENA ZA CELÝ POZEMOK (3 216 m²): 466 320 EUR (145 EUR/m²)
- Pri rýchlom a serióznom jednaní možná dohoda na cene.

POTENCIÁL VYUŽITIA A PARCELÁCIA: Pozemok je podľa platného územného plánu obce určený na individuálnu bytovú výstavbu (IBV) a je vhodný aj na radovú zástavbu. Vznikajúcu parcelu je možné rozdeliť na 4 až 6 menších pozemkov s výmerou cca 500 – 750 m² + podiel na prístupovej ceste (ktorá by vznikla rozparcelovaním o výmere cca 200 m²). Pre kupujúceho je veľkou výhodou predpripravený projekt na 6 rodinných domov, pri ktorom prebieha proces inžinieringu až po finálne stavebné povolenie.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE O POZEMKU:

- Celková výmera: 3 216 m²
- Terén: Slniečny, kompletne rovinný pozemok
- Rozmery: Šírka 48 m, dĺžka od 65 m
- INŽINIERSKE SIETE (IS): V tesnej blízkosti sa nachádza elektrická prípojka. Popri hlavnej ceste (smer Šarišské Bohdanovce) je hlavný vodovod.

DÔLEŽITÁ INFORMÁCIA K INFRAŠTRUKTÚRE A PRÍSTUPU: Prístupová cesta je vo vlastníctve obce, čo zaručuje bezproblémový prístup a jednoduché budovanie sietí. V danej lokalite vzniklo občianske združenie, ktoré spája vlastníkov pozemkov. Tí sa zmluvne dohodli na spoločnej realizácii prístupovej cesty a všetkých inžinierskych sietí. Aktuálne sa čaká na vydanie stavebného povolenia pre prístupovú cestu a IS. Predpokladaný termín právoplatného stavebného povolenia je do septembra 2026.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ OBCE NOVÁ POLHORA: Obec poskytuje moderné a komfortné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou:

- Materská škola (MŠ), potraviny, kaderníctvo, pohostinstvo, kostol.
- Športové vyžitie: multifunkčné ihrisko, nové futbalové ihrisko.
- Zastávka SAD s rýchlym a pravidelným spojením do Košíc a Prešova, v blízkosti obľúbená prevádzka McDonald's. V obci sa nachádza etablovaný logistický park, ktorý sa neustále rozširuje, čo zabezpečuje stabilitu regiónu a nové pracovné miesta.

KONTAKT PRE BLIŽŠIE INFORMÁCIE A OBHLIADKU:

Martin ČUHA

☎ +421 915 077 726

✉ martin.cuha@kingreal.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Čuha

0915 077 726

martin.cuha@kingreal.sk

