

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



145 €/m²
DOHODOU

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*	*Dĺžka pozemku:*	*65 m*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*3216 m²*
Plocha pozemku:	*3216 m²*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Voda:*	*áno*
Šírka pozemku:	*48 m*	*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.

***VIDEO OBHLIADKA:** https://www.youtube.com/shorts/KoGYLvkulRM*

VIDEO FACEBOOK: *https://www.facebook.com/reel/1776175260194683*

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 JE 145 EUR/m² (3 216 m² - 466 320 EUR) + DOHODA.*
- *Pri rýchlom a serióznom jednaní možná dohoda na cene.*
- *Možnosť dokúpenia vedľajšieho pozemku o výmere 2 200 m²*

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: Slnečný, kompletne rovinatý 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.*

Videoobhliadka:

https://youtube.com/shorts/KoGYLvkulRM

KONTAKT PRE BLIŽŠIE INFORMÁCIE A OBHLIADKU:

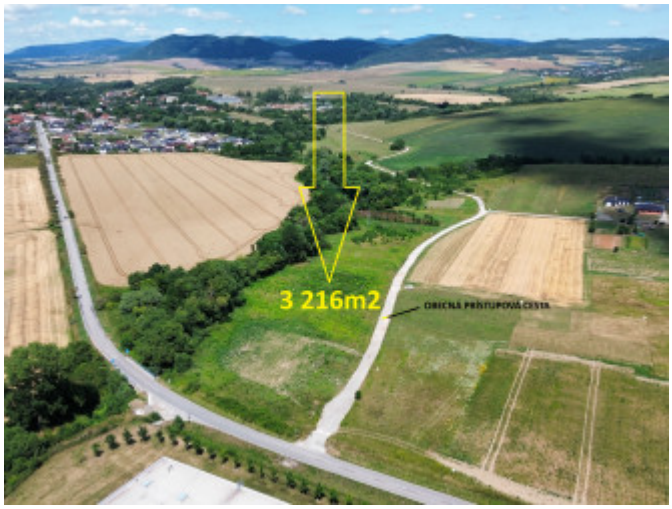
Martin ČUHA

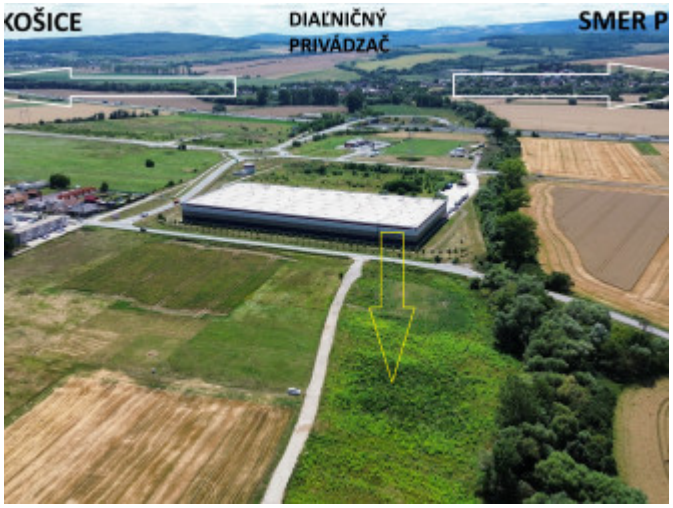
 +421 915 077 726

 martin.cuha@kingreal.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Martin Čuha***
Telefón : ***0915 077 726***
E-mail: ***martin.cuha@kingreal.sk***