VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie v Prešove
Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

REZERVOVANÉ Ľubotice Prešov top pozemok pre firmy na občiansku vybavenosť Prešov



168 500 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Prešov*
Obec:	*Ľubotice*
Ulica:	*Pod hájom*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Stavebný pozemok*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*851 m^2*
Typ zeme:	*prevažne rovná*
Teritórium:	*Intravilán*
Celková plocha:	*851 m^2*

Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - blízko pozemku:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujem vám atraktívny pozemok s výmerou 851 m² v jednej z najvyhľadávanejších častí Prešova – Ľubotice, ulica Pod hájom.
Lokalita je známa rýchlym rozvojom, vysokým dopytom po službách a stabilným rastom hodnoty nehnuteľností.

 Pozemok určený na občiansku vybavenosť – ideálny pre výnosné prevádzky

Podľa platného územného plánu je parcela zaradená do funkčnej zóny D4 – Plochy občianskej vybavenosti s koeficientom zastavanosti 0,75 a povolenou výškou 2 nadzemné podlažia + podkrovie.
To otvára priestor pre mimoriadne výnosné projekty, ktoré v tejto lokalite dlhodobo chýbajú.

✔ *Čo všetko tu môže vzniknúť:*

- *prevádzky občianskej vybavenosti*
- *služby (kozmetika, kaderníctvo, showroomy, kancelárie)*
- *opravárenské služby*
- *gastro prevádzky (kaviareň, bistro, pekáreň)*
- *zdravotnícke zariadenia (ambulancia, fyzioterapia, dentálna hygiena, masáže)*
- *dopravná a technická infraštruktúra (parkovanie, sklad, servisné priestory)*

Všetky tieto funkcie sú oficiálne povolené územným plánom, čo dáva investorovi jasnú istotu a priestor na rýchlu návratnosť investície.

 Pripravenosť na výstavbu

- *všetky inžinierske siete v dosahu*
- *prístupová cesta priamo k pozemku*
- *rovinatý terén*
- *stabilizované okolie s novou výstavbou*

 Štúdia a vizuál pre budúceho majiteľa

Pre budúceho majiteľa je pripravený vizuál navrhovanej polyfunkčnej budovy spolu s kompletnou architektonickou štúdiou, ktorá detailne ukazuje potenciál tohto projektu a možnosti efektívneho využitia pozemku.

 Osobné stretnutie a ďalšie ponuky

Rada sa s vami stretnem na osobnej obhliadke, kde vám všetko predstavím.
Viac mojich ponúk a najmä videoprehliadky nehnuteľností nájdete na mojom Instagrame: viktoria.swat_vnreality.
Ak zvažujete predaj svojej nehnuteľnosti, neváhajte ma kontaktovať – rada vám pomôžem s celým procesom.V prípade seriózneho záujmu je pri osobnom jednaní možná aj dohoda na cene.







REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Viktória Svatová***
Telefón : ***0948 079 911***
E-mail: ***svatova@vasenehnutelnosti.sk***