



Jedinečná príležitosť, pozemok 851m² v exkluzívnej lokalite Ľubotice



1 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-----------------|--------------------|-----------------------------|-----|
| Status: | aktívne | Inžinierske siete: | áno |
| Vlastníctvo: | osobné | Voda: | áno |
| Plocha pozemku: | 851 m ² | Elektrika: | áno |
| Typ zeme: | prevažne rovná | Kanalizácia: | áno |
| Teritórium: | Intravilán | Elektrika - blízko pozemku: | áno |
| Celková plocha: | 851 m ² | | |

POPIS NEHNUTELNOSTI

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](https://www.instagram.com/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

