

Predaj pozemkov 161 971 m², Plavé Vozokany (okr. Levice) – rozparcelovaná lokalita, potenciál pre bývanie, rekreáciu aj agroturistiku



230 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Levice*
Obec:	*Plavé Vozokany*
Ulica:	*Plavé Vozokany*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Pozemok pre rodinné domy*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ zeme:*	*prevažne rovná*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Teritórium:*	*Extravilán*
Plocha pozemku:	*161 m²*	*Celková plocha:*	*161 m²*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj súbor pozemkov v katastrálnom území Plavé Vozokany, okres Levice, o celkovej výmere 161 971 m² (96 parciel, jeden vlastník, podiel 1/1).

Z toho: rozparcelovaná lokalita: 68 parciel registra C, spolu 98 711 m² (parcely 649/xx). Väčšina parciel má 500 až 1 900 m², niektoré 2 000 až 4 100 m². Súčasťou je vnútorná okružná komunikácia (parcela 649/227, 19 772 m²),

28 parciel registra E (63 260 m²), prevažne ostatná plocha, časť orná pôda.

Stav pozemkov:

orná pôda a ostatná plocha mimo zastavaného územia obce, terén mierne svahovitý,

list vlastníctva bez záložných práv, exekúcií a poznámok,

vecné bremená len v prospech Západoslovenskej distribučnej (22 kV vedenie) na vybraných parcelách registra E,

pozemky sú momentálne prenajaté na poľnohospodárske využitie, nájomca je s predajom oboznámený a pozemky uvoľní.

Možnosti využitia (po overení v územnom pláne a vybavení potrebných povolení):

Bývanie: pozemky sú už rozparcelované na parcely vhodné pre rodinné domy, so spoločnou komunikáciou.

Rekreácia a cestovný ruch: penzióny, ubytovanie, glamping alebo kemp, wellness a športovo-oddychový areál. Obec leží v oblasti s kúpeľným a rekreačným potenciálom (Podhájska s termálnym kúpaliskom cca 15 km) a z pohľadu pestovateľských plôch viniča a rybárskych a poľovných revírov má obec veľký potenciál rozvoja agroturistiky. lewik

Agroturistika a farmárska prevádzka: pozemky sú v súčasnosti využívané na poľnohospodárske účely, možný je ďalší chov zvierat, ovocinárstvo, vinohrady a predaj z dvora.

Komerčná vybavenosť: menšie obchodné, servisné alebo ubytovacie zariadenia v rámci jednotlivých parciel.

Investičná príležitosť: postupný predaj po etapách, prípadne predaj celku developerovi.

Okolie:
Plavé Vozokany a miestna časť Medvecké sú v okrese Levice, v Nitrianskom kraji. V obci je materská a základná škola. V dosahu autom sú okresné mestá Levice a Nitra, [LV 25km, NR 54km]. Podhájska (termálne kúpalisko) je vzdialená cca 15 km a Šurany cca 25 km.

Obec je členom Mikroregiónu Laurentius a je známa vinohradníckou tradíciou.

Využitie územia podľa územného plánu obce a povodňová situácia pri toku na západnej hranici lokality sa overujú u príslušných orgánov. Oficiálne vyjadrenia poskytneme záujemcom po ich vydaní. Zástavba si vyžiada postup podľa platných predpisov (odňatie z poľnohospodárskej pôdy, komunikácie, inžinierske siete). Predaj poľnohospodárskych pozemkov sa riadi zákonom č. 140/2014 Z. z. Na požiadanie poskytneme výpis z LV, mapové podklady a zoznam parciel.

Cena: 230 000 € + provízia RK (cca 1,42 €/m²)









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Mgr. Ivana Rišňovská, RSc.***
Telefón : ***0911991019***
E-mail: ***spirit@spiritreality.sk***