



# SALEA

Váš partner v realitách

## 1,5624 ha v Žehre: Architektonická výzva pod Dreveníkom s trvalým výhľadom



270 000 €

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Kraj:            | Košický kraj                   |
| Okres:           | Spišská Nová Ves               |
| Obec:            | Žehra                          |
| Druh:            | Pozemky                        |
| Typ pozemku:     | Iný pozemok vhodný na výstavbu |
| Typ:             | Predaj                         |
| Úžitková plocha: |                                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|              |         |                 |                      |
|--------------|---------|-----------------|----------------------|
| Status:      | aktívne | Celková plocha: | 23537 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo: | osobné  |                 |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Salea ponúka na predaj unikátny investičný celok – súbor 3 slnečné parcely v obci Žehra s celkovou výmerou 15624 m<sup>2</sup>, ktoré ležia v bezprostrednom dotyku s ChKO Dreveníkom.

Tento terén nie je pre každého. Je to svah. A práve v tom spočíva jeho najväčší potenciál.

Prečo investovať do tohto projektu?

**Garancia výhľadu:** Kaskádová výstavba (či už rodinných domov, alebo nájomných bytových domov) v tomto teréne zaručuje každému jednému bytu či domu trvalý, ničím nerušený výhľad na panorámu Dreveníka. To je hodnota, ktorú rovina nikdy neposkytne.

**Strategická poloha a siete:** Pozemky sú slnečné a všetky inžinierske siete sú v tesnej blízkosti, čo minimalizuje náklady na ich dotiahnutie. Prístup je priamo z obecnej komunikácie.

**Široké možnosti využitia:** Územný plán tu počíta nielen s bývaním, ale aj s občianskou vybavenosťou. Vďaka existujúcemu zárezu v teréne sa ponúka možnosť vybudovať komunitné centrum alebo školu s terasovitými ihriskami a moderným dizajnom, ktorý splynie s prírodou.

*Zhodnotenie cez dotácie: Tento celok je ideálny pre developerské projekty zamerané na sociálne alebo nájomné bývanie, prípadne na vybudovanie infraštruktúry služieb a obchodu s využitím eurofondov a dotácií pre obce.*

*Prehľad parciel (podľa vizuálov):*

*Parcela A: 7 844 m<sup>2</sup> C*

*Parcela B: 5 345 m<sup>2</sup> E*

*Parcela C: 2 435 m<sup>2</sup> C*

*Toto je príležitosť pre developera, ktorý nechce stavať len „ďalšie domy“, ale chce vytvoriť moderný, kaskádový urbanizmus pod historickým bradlom.*

*Neváhajte a dohodnite si obhliadku, aby ste videli potenciál tohto miesta na vlastné oči.*

☐ Kontakt: 0948 678 746 | ☐ [hvizdosova@salea.sk](mailto:hvizdosova@salea.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Jaroslava Hvizdošová**  
**+421 948 678 746**  
**[hvizdosova@salea.sk](mailto:hvizdosova@salea.sk)**

