INFOREAL
REALITNÁ KANCELÁRIA



# Pozemky pre výstavbu 5 rodinných domov, Rozhanoce, centrum obce



**130 €/m²**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Košický kraj* |
| *Okres:* | *Košice - okolie* |
| *Obec:* | *Rozhanovce* |
| *Ulica:* | *SNP* |
| *Druh:* | *Pozemky* |
| *Typ pozemku:* | *Pozemok pre rodinné domy* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *5533 m²* |
| *Typ zeme:* | *prevažne rovná* |
| *Celková plocha:* | *5533 m²* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Voda:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Elektrika - blízko pozemku - 230 V:* | *áno* |
| *Elektrika - blízko pozemku - 380 V:* | *áno* |
| *Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame vám na predaj stavebný pozemok v obci ROZHANOVCE so vstupom z hlavnej cesty. Pozemok je určený pre výstavbu 5 samostatne rodinných domov, alebo dvojdomov.*

*POZEMKY: sú rovinatý, až mierne svahovité so sklonom na západnú stranu s obdĺžnikovým tvarom.*

*VÝMERY POZEMKOV podľa geometrického pláno schválený územný plán:*
*- Prístupová cesta s chodníkmi a obratiskom 1560 m2*
*- Pozemok 1: 790 m2 + 23 m2*
*- Pozemok 2: 820 m2*
*- Pozemok 3: 840 m2*
*- Pozemok 4: 793 m2*

*- Pozemok 5: 700 m2*

*Inžinierske siete:*
*- elektrina:NN prípojka nová RIS z hlavnej cesty, predjednané pre ohlásenie na stavebný úrad*
*- voda: formou združenej prípojky z hlavnej cesty, predjednané pre ohlásenie na stavebnom úrade*
*- odpad: riešené cez žumpu min. 24 m3 pre každý dom, pretože čistička odpadových vôd má obmedzenú kapacitu*

*Regulatívy pre domy:*
*Pre výstavbu rodinných domov v predmetnej lokalite boli prijaté regulatívy v zmysle schváleného ÚP obce - koeficient zastavanosti 0,4, stavebná čiara 6,0m, max. podlažnosť 2NP - ostatné podmienky v zmysle stavebného zákona.*

*Navrhované rodinné domy sú nepodpivničené, dvojpodlažné, s plochou strechou, prípadne s možnosťou kombinácie plochej a šikmej strechy. Pri každom RD je navrhovaná dvojgaráž, osadená min. 1,0m od hranice susedného pozemku.*

*Prístupová cesta je pripravená pre stavebné pre podanie na stavebný úrad:*
*Prístupová komunikácia rieši dopravné napojenie IBV 7RD Rozhanovce na št. cestu III/3325 - ul. SNP v obci. Uličný priestor pre komunikáciu je široký 7,00 - 8,98m. Komunikácia je slepá, obojsmerná, so šírkou vozovky 5,5m v dĺžke 33,6m v priestore napojenia na št. cestu III/3325 a šírke 5,0m v dĺžke 173,82m. Na konci komunikácie je obratisko v tvare písmena T. Celková dĺžka komunikácie je 213,82m, povrch komunikácie je asfaltobetón.*

*Občianska a technická vybavenosť v obci: Potraviny, drogéria, autoservis, lekáreň, ambulancie pre deti a dorast, dospelých, zubár, telocvičňa, futbalové ihrisko, knižnica, materská a základná škola. Viac informácií nájdete na webe obce Rozhanovce.*

*Dostupnosť do Košíc je 10 min autom.*

*CENA: 130 Eur / m2 za celý pozemok*

*Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať:*

*Ján Ovák, RSc.*
*vedúci kancelárie*
*mobil: 0917 838 032*
*email: ovak@inforeal.sk*

*INFOREAL - realitná spoločnosť*
*Vodná 3*
*040 01 Košice*
*www.INFOREAL.sk*

*22 rokov skúseností*
*Viac ako 700 predajov nehnuteľností*
*Viac ako 900 spokojných zákazníkov*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Ján Ovák RSc., MBA***
*Telefón :* ***+421917838032***
*E-mail:* ***ovak@inforeal.sk***