



INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ | POZEMOK NA PRIEMYSELNÝ AREÁL A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ – ČAKANY, 25 MINÚT OD BRATISLAVY



35 €/m²

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Čakany
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Priemyselná zóna
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	21771 m ²	Voda:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda - blízko pozemku:	áno
Celková plocha:	21771 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Strategická poloha, výborná dopravná dostupnosť a široké možnosti podnikateľského využitia!

Ponúkam na predaj atraktívny pozemok o výmere 21 771 m² v obci Čakany, okres Dunajská Streda, s výborným investičným potenciálom.

Podľa platnej územnoplánovacej informácie (ÚPI) je pozemok súčasťou rozvojovej plochy určenej na občiansku vybavenosť, výrobu a sklady.

Ideálna príležitosť pre developerov, investorov, logistické spoločnosti aj podnikateľov, ktorí hľadajú priestor na realizáciu priemyselného, výrobného, skladového alebo obchodného projektu.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Lokalita: Čakany, okres Dunajská Streda

□ Výmera: 21 771 m²

□ Cena: 35 €/m²

□ Celková cena: 761 985 €

□ Prístupová cesta z oboch strán pozemku

□ Blízkosť obchvatu

□ Bratislava približne 25 minút

□ MOŽNOSTI VYUŽITIA PODĽA ÚPI

Pozemok patrí do regulačného bloku 11/ov – plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov.

Hlavné prípustné využitie:

✓ Občianska vybavenosť a obchodné prevádzky

✓ Priemyselné a výrobné areály

✓ Areály na spracovanie druhotných surovín

✓ Areály výrobných služieb

✓ Skladové a stavebné areály

✓ Distribučné centrá

Doplňkové využitie:

□ Oddychové plochy a športoviská pre zamestnancov

□ Dopravná a technická vybavenosť

□ Parková zeleň a trávnaté plochy

□ Poľnohospodárska rastlinná výroba

♻ Zberný dvor a kompostáreň

□ ZAUJÍMAVÁ PRÍLEŽITOSŤ AJ PRE OBCHODNÉ REŤAZCE

V obci Čakany chýba predajňa potravín, čo vytvára ďalší zaujímavý podnikateľský potenciál.

Keďže ÚPI umožňuje aj občiansku vybavenosť, pozemok ponúka možnosť realizácie:

□ Predajne potravín alebo supermarketu

□ Menšieho obchodného centra

□ Maloobchodných a servisných prevádzok

□ Kombinácie obchodných a skladových priestorov

Pozemok tak môže osloviť nielen investorov do priemyselných nehnuteľností, ale aj obchodné reťazce a developerov komerčných projektov.

☐ *REGULATÍVY VÝSTAVBY*

☐ *Maximálna výška zástavby: 12 m*

☐ *Maximálny koeficient zastavanosti: 0,5 (50 %)*

☐ *Minimálny koeficient zelene: 0,2 (20 %)*

☒ *INŽINIERSKE SIETE*

☐ *Voda – vodovodné vedenie sa nachádza pri pozemku, popri prístupovej ceste.*

☐ *Kanalizácia – kanalizačné vedenie sa nachádza pri pozemku.*

☐ *Plyn – plynové vedenie sa nachádza pri pozemku.*

☒ *Elektrina – ZSE plánuje vybudovanie trafostanice v lokalite.*

Možnosti, kapacity a podmienky pripojenia na jednotlivé inžinierske siete je potrebné overiť u príslušných správcov.

☐ *INVESTIČNÝ POTENCIÁL*

Veľkou výhodou je prístup z oboch strán pozemku, ktorý poskytuje flexibilitu pri plánovaní budúceho areálu a organizácii dopravy.

Pozemok zároveň ponúka možnosť rozdelenia na menšie parcely, čím vzniká priestor na:

☐ *Vybudovanie priemyselného parku s viacerými prevádzkami*

☐ *Realizáciu obchodných a skladových objektov*

☐ *Samostatný predaj menších pozemkov investorom*

☐ *Postupnú výstavbu jednotlivých prevádzok*

Rozdelenie pozemku podlieha príslušným úradným podmienkam.

☐ *PREDAJNÁ CENA*

35 €/m² | Celkom 761 985 €

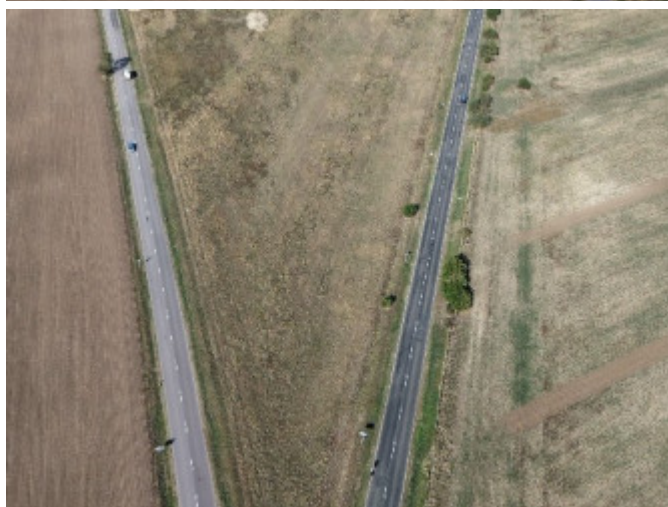
☐ *NEKUPUJETE LEN POZEMOK. ZÍSKAVATE PRIESTOR PRE SVOJ BUDÚCI PODNIKATEĽSKÝ PROJEKT!*

☐ *0907 968 438*

☐ *Môj Raj Reality*

☐ *www.mojraj.sk*

☐ *Kontaktujte ma pre bližšie informácie a dohodnutie obhliadky.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Michaela Fundárková, AAS

0907968438

office@mojraj.sk

