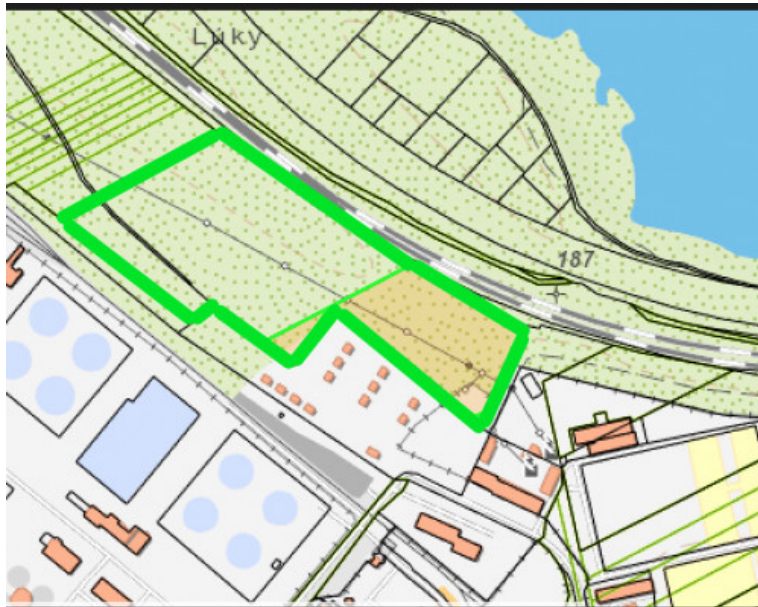




Lukratívny pozemok v priemyselnej zóne Kokšov Bakša 39 351m²



40 €/m²

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Kokšov-Bakša
Ulica:	Barca
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Orná pôda
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plyn:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda - blízko pozemku:	áno
Celková plocha:	39 m ²	Elektrika - blízko pozemku:	áno
Inžinierske siete:	áno	Plyn - blízko pozemku:	áno
Voda:	áno	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Elektrika:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Diamond Reality Benöczová s.r.o. vám ponúka exkluzívny pozemok vhodný na priemyselné a komerčné využitie

- Výmera 39 351 m²
- VOLVO vzdialené iba 4,8 km
- Priame napájanie na diaľnicu
- Všetky IS pri pozemku
- Asfaltová prístupová cesta
- Spracované 3 urbanistické štúdie

Areál je situovaný za spalovňou v obci Kokšov-Bakša v Košiciach, MČ Barca. Zo severnej strany tvorí

hranicu pozemku železničná trať. Pozemok je rovinatý, mierny svah tvorí len násyp železničnej trate pri severnej hranici pozemku. Prístup na pozemok je možný peším aj motorizovaným užívateľom, juho-východnom cípe pozemku. Tento prístup je po 500m napájaný na diaľnicu.

Budúci majiteľ získa kúpou veľmi atraktívnu nehnuteľnosť nakoľko:

Dňa 23.09.2024 bola podaná PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice - Návrh" máj 2024 k zmene územného plánu na priemysel / technická infraštruktúra.

Rýchlosť dokončenia cesty vám zaistí výstavba VOLVA, ktoré sa nachádza iba necelých 5 km od tohto pozemku.

Podľa ÚPN HSA Košice je predmetná parcela označená ako plochy pôvodnej / nezmenenej funkcie a teda využiteľnosť parcely je možné uvažovať podľa zadaného spôsobu využívania, zapísaného na liste vlastníctva - v tomto prípade sa jedná o ornú pôdu. Územný plán mestskej časti však perspektívne uvažuje s návrhom zmeny formy využitia riešeného pozemku.

Susediace parcely využívajú firmy KOSIT a Východoslovenská vodárenská spoločnosť, ktorí sú zároveň zárukou existujúcich inžinierskych sietí, hneď pri pozemku.

Tieto parcely sú riadne vymerané geodetom a pozemok je pravidelne kosený. Ako pridanú hodnotu si majiteľ si nechal vypracovať 3 urbanistické štúdie: BIOFARMA, SKLÁDKA ODPADU a KONTAJNEROVÉ SKLADOVÉ ÚLOŽISKÁ, v ktorých sú zapracované napríklad aj návrhy riešenia stĺpov vysokého napätia, ktoré vedú cez pozemok alebo efektívne rozmiestnenie administratívnych budov, parkovania, technicko-výrobných hál a skladových kontajnerov.

V rámci zvyšovania kvality tejto ponuky sa neustále pracuje na ďalších administratívnych a iných aspektoch, ktoré by budúcu majiteľovi mohli uľahčiť cestu k vybudovaniu jeho prevádzky. Ak Vás teda ponuka zaujala a potrebujete zodpovedať aj ďalšie otázky, budem rada ak mi dáte vedieť na:

+421 910 393 229

benoczova@diamondreality.sk

- Komplexné služby vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti
- Právny servis zabezpečujeme advokátskou kanceláriou
- Financovanie a poistenie Vám zabezpečí tím našich odborných špecialistov



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Ing. Kristína Benöczová**
Telefón: **0910 393 229**
E-mail: **benoczova@diamondreality.sk**

