



## PREDAJ, POZEMOK 11678 M2 MELČICE - LIESKOVÉ - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame predaj veľký rovinný perspektívny pozemok na okraji obce Melčice - Lieskové o výmere 11678 m<sup>2</sup>.

### MOŽNOSTI VYUŽITIA:

Pozemok je možné využiť na rôzne aktivity súvisiace s agroturistikou alebo poľnohospodárskou činnosťou. Územný plán obce umožňuje výstavbu v rámci prípustného funkčného využitia. Je vhodný napríklad na výstavbu malej rodinnej farmy orientovanej na rastlinnú výrobu s prvkami agroturistiky. Pozemok je aktuálne využívaný na poľnohospodársku činnosť. Pôda na pozemku je veľmi kvalitná, vhodná na pestovanie aj najnáročnejších plodín.

### DISPOZÍCIA:

Pozemok je rovinný a má tvar pravidelného obdĺžnika s rozmermi približne 60 m x 197 m. Nachádza sa hneď na hranici intravilánu obce. Pozostáva z dvoch parciel o výmere 10 514 m<sup>2</sup> a 1 164 m<sup>2</sup> vedených v katastri nehnuteľností ako orná pôda.

### PRÍSTUP K NEHNUTEĽNOSTI:

Pozemok je prístupný z oboch strán asfaltovou cestou.

### DOSTUPNOSŤ INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

Elektrina do 50 m, plyn do 100 m, vodovod do 2 m a kanalizácia do 30 m od hranice pozemku. Vyjadrenia správcov sietí nie sú k dispozícii. V lokalite je predpoklad podzemnej vody dostupnej už niekoľko metrov pod zemou,

### ÚZEMNÝ PLÁN OBCE:

Čiastočný výpis z regulačného listu bloku územného plánu obce:

Funkčné využitie - Plochy agroturistiky

### Prípustné funkcie -

- byt správcu
- prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie,
- hospodárske objekty
- oddychovo – rekreačné plochy zelene,
- plochy hospodárskej zelene

### Doplňková funkcia -

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky,
- cyklistické chodníky a pod,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),

### VÝHODY:

Jedná sa veľký ucelený a rovinný pozemok na hranici intravilánu. Je prístupný z oboch strán a má dobrú dostupnosťou inžinierskych sietí.

### LOKALITA:

Obec Melčice-Lieskové sa nachádza zhruba 15 km od Trenčína a 15 km od Nového Mesta nad Váhom a je vzdialená len 6 km od diaľničného privádzača. Obec má dobrú občiansku vybavenosť a dopravné spojenie. Nachádza sa tu aj vlaková stanica. z hľadiska agroturistiky je obec Melčice - Lieskové zaujímavá svojim umiestnením v blízkosti CHKO Biele Karpaty, Melčická dolina je jedným z obľúbených vstupov do okolitých kopcov. Územím obce Melčice - Lieskové prechádza Vážska cyklomagistrála - cyklotrasa vzdialená od centra obce cca 3 km a od pozemku cca 2 km

### NÁZOR MAKLÉRA:

V prípade, že hľadáte podobný typ pozemku a je pre vás dôležitá výmera, tak za mňa áno. Tento pozemok si hľadá kupujúceho so špecifickými potrebami, no vzhľadom na lokalitu, dostupnosť, tvar a výmeru pozemku si svojho kupca čoskoro nájde. Nejedná sa o neprístupnú ornú pôdu nachádzajúcu sa niekde v

strede poľa. Ide o naozaj perspektívny pozemok.

**165 000 €**

ID: TN-65893

Celková plocha : 11678m<sup>2</sup>

Rozmery: 60x197



**ING. MARTIN VOŽÁR**

[martinvozar@haloreality.sk](mailto:martinvozar@haloreality.sk)

**0908 996 875**

IBA U NÁS

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV