

## Vinica s výhľadom na Zemplínsku šíravu



**28 000 €**

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Michalovce
Obec:	Vinné
Ulica:	Sabovky
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Záhrada
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dĺžka pozemku:	132 m
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	2768 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	2768 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Typ zeme:	mierne svahovitá	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Extravilán	Elektrika:	áno
Šírka pozemku:	21 m	Elektrika - blízko pozemku:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

*Investícia aj únik z reality.*

*Ak hľadáte pozemok, ktorý má reálnu hodnotu (nie len pekný výhľad), toto je jeden z mála prípadov, kde sa spája funkčný vinohrad, využiteľný terén a silný rekreačný potenciál.*

*Na predaj vinica v obci Vinné, situovaná na južnom svahu Vihorlatských vrchov. Lokalita nad obcou ponúka otvorené výhľady na Zemplínsku šíravu a Východoslovenskú nížinu – bez rizika, že vám ich v blízkej dobe niečo zacloni.*

*Kľúčové fakty, ktoré rozhodujú:*

*celková výmera: 2 768 m<sup>2</sup>*

*dva samostatné pozemky (885 m<sup>2</sup> + 1 883 m<sup>2</sup>), oba vedené ako vinica  
väčší pozemok: udržiavaný, plne funkčný vinohrad s pravidelnou úrodou*

menší pozemok: v lesnom prostredí - vhodný na rekreačné využitie (napr. chata, podľa možností územného plánu)

mierny svah (prevýšenie len 16 m) = dobrá využiteľnosť, nie extrémny terén  
prístup po spevnenej poľnej ceste (autom s vyšším podvozkom)

Prečo dáva táto kúpa zmysel:

máte kombináciu produkčného pozemku + rekreačného zázemia (väčšina ponúk má len jedno z toho)  
vinohrad je udržiavaný - nepreberáte zanedbaný problém, ale funkčný základ  
lokalita nad Šíravou má dlhodobu stabilnú dopyt (rekreácia, turizmus, investície do pôdy)  
pozemok je okamžite využiteľný - bez nutnosti veľkých vstupných nákladov

Táto nehnuteľnosť nie je pre každého. Je pre niekoho, kto vie využiť jej potenciál - či už ako víkendové miesto, dlhodobú investíciu alebo vlastnú produkciu vína.

Ak hľadáte „lacný pozemok hocikde“, toto nie je ono.

Ak hľadáte miesto, ktoré má zmysel aj o 10 rokov, má zmysel prísť sa pozrieť.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Jaroslav Bodnár**  
**0905 351 943**  
**bodnar@modrarealitka.sk**

