ZNÍŽENÁ CENA, Vinica s výhľadom na Zemplínsku šíravu



10 €/m²

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 m²*
Plocha pozemku:	*2768 m²*	*Orientácia:*	*Juhozápad*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Teritórium:	*Extravilán*	*Elektrika:*	*áno*
Šírka pozemku:	*21 m*	*Elektrika - blízko pozemku:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Iba 9,35/m2

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 zacloní.

Kľúčové fakty, ktoré rozhodujú:

celková výmera: 2 768 m²
dva samostatné pozemky (885 m² + 1 883 m²), 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 dlhodobo stabilný 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 : ***Jaroslav Bodnár***
Telefón : ***0905 351 943***

E-mail: ***bodnar@modrarealitka.sk***