



## Nadštandardný pozemok 2 150 m<sup>2</sup> pod Malkovskou hôrkou



175 000 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Ulica:	Malkovská
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	2150 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	juhozápad
Plocha pozemku:	2150 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	prevažne rovná	Elektrika:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte veľkorysý priestor pre svoje bývanie alebo bezkonkurenčnú investičnú príležitosť v Prešove?

Ponúkame na predaj rozsiahly, slnečný pozemok na Malkovskej ulici, situovaný v jednej z najžiadanejších lokalít mesta. Vďaka svojej orientácii na juhozápad je parcela zaliata slnkom po celý deň, čo z nej robí ideálne miesto pre energeticky úsporné bývanie a relax.

Základné parametre a výhody:

- Výmera: 2 150 m<sup>2</sup> – nadštandardný priestor, ktorý zabezpečuje maximálne súkromie.
- Orientácia: Juhozápadná (celodenné slnko, ideálne pre fotovoltiku či bazén).
- Siete: Na pozemku sú pripravené elektrické prípojky s vydaným stavebným povolením.
- Lokalita: Priamy dotyk s prírodou Malkovskej hôrky, v blízkosti prešovskej Kalvárie.
- Územný plán: Regulatív B1 (nízkopodlažná zástavba rodinných domov).

### Stav a potenciál využitia:

Pozemok je vyčistený, pravidelne udržiavaný a pripravený na okamžité užívanie. Vzhľadom na tri elektrické prípojky a veľkú výmeru ponúka táto nehnuteľnosť flexibilitu – či už pre výstavbu jedného luxusného sídla s rozľahlou záhradou, alebo ako strategickú investíciu s potenciálom budúceho rozdelenia.

### Prečo si vybrať túto ponuku?

- ☐ Energetický potenciál: Celodenné slnko vďaka juhozápadnej orientácii.
- ☐ Pripravenosť: Stavebné povolenie na elektrinu
- ☐ Rast hodnoty: Lokality v dotyku s lesom pod Malkovskou hôrkou sú dlhodobo najstabilnejšou investíciou v Prešove.

Lokalita ponúka rýchlu dostupnosť do centra mesta, ale aj možnosť nechať auto doma a ísť na výlet na Kvašnú vodu bez.

Dosah MHD.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

***Bc. Beáta Šoltésová***  
***+421 915 925 911***  
***info@bellvera.sk***

