

## VYMEŇ SUSEDA! - INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ: Projekt „Penzión Svet Seniorov“ s platným stavebným povolením.



350 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Šrobárová
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Stavebný pozemok
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Elektrika:	áno
Plocha pozemku:	4467 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Celková plocha:	4467 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Inžinierske siete:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Ponúkame na predaj lukratívny investičný celok v obci Šrobárová (okres Komárno) určený na výstavbu zariadenia sociálnych služieb / domova seniorov.**

### ZÁKLADNÉ PARAMETRE

- **Celková výmera pozemku:** 4 467 m<sup>2</sup> (rovinatý areál v zastavanom území obce).
- **Cena:** 350 000 EUR (vrátane kompletnej projektovej dokumentácie a odmeny pre RK).
- **Stav projektu:** Právoplatné stavebné povolenie s čerstvým predĺžením platnosti (rozhodnutie z 01/2026).
- **Právny stav:** Pozemky sú v osobnom vlastníctve, bez akýchkoľvek tiarch.

### HLAVNÉ VÝHODY PRE INVESTORA

- **Okamžitý začiatok výstavby:** Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená o ďalšie 2 roky.

Kupujúci získava projekt v štádiu, kedy môže ihneď začať stavať, čím šetrí minimálne 18 - 24 mesiacov schvaľovacích procesov.

- **Kapacita a komfort:** Projekt je navrhnutý pre minimálne 36 lôžok. Budova je dvojpodlažná a kompletne bezbariérová.
- **Nadštandardné vybavenie:** V schválenej dokumentácii sa počíta s výťahom pre imobilných, relaxačným bazénom, fitness časťou a vlastnou stravovacou jednotkou.
- **Vysoký dopyt:** Sektor sociálnych služieb pre seniorov je dlhodobo poddimenzovaný, čo zaručuje stabilitu investície a vysokú obsadenosť.

## **TECHNICKÉ RIEŠENIE A SIETE**

- **Inžinierske siete:** Vyriešené napojenie na obecný vodovod, elektrickú energiu a plyn.
- **Vykurovanie:** Navrhnutá vlastná plynová kotolňa (kaskáda kondenzačných kotlov) s podlahovým kúrením.
- **Odpadové hospodárstvo a budúce plány:** Splaškové vody budú dočasne odvádzané do veľkokapacitnej nepriepustnej žumpy (50 m<sup>3</sup>). Projekt je pripravený tak, že táto stavba má dočasný charakter a počíta sa s budúcim napojením na verejnú kanalizačnú sieť ihneď po jej vybudovaní v obci.
- **Areál a parkovanie:** V rámci areálu je naprojektovaných 12 parkovacích miest a rozsiahle plochy pre parkovú úpravu a odychovú zónu

## **LOKALITA**

Obec Šrobárová poskytuje tiché a pokojné vidiecke prostredie ideálne pre tento typ zariadenia, pričom je výborne dostupná z Komárna aj okolitých miest. Pozemok sa nachádza priamo pri hlavnej komunikácii, čo uľahčuje prístup pre personál, zásobovanie aj návštevy.

**Využite príležitosť vstúpiť do rozbehnutého projektu v segmente s garantovanou budúcnosťou.**

**Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.**

**Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.**

**GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.**

**VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
**info@estateinvest.sk**

