

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



279 999 €

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 ²	Plyn:	áno
Celková plocha:	4467 m ²	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 m² (rovinatý areál v zastavanom území obce).
- **Cena:** 279 999 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 m³). 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 oddychovú 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

