

RealityKolesár predáva projekt, „ZELENÉ MOKRANCE“ Košice okolie



1 €

dohodou

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Mokrance
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	korporácia
Plocha pozemku:	48329 m ²
Typ zeme:	rovina
Úžitková plocha:	48329 m ²

Stav:	novostavba
Rok výstavby:	2024
Rok kolaudácie:	2025
Celková plocha:	48329 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KOMPLEXNÁ PONUKA NA ODPREDAJ DEVELOPERSKÉHO PROJEKTU: „ZELENÉ MOKRANCE“

Dovoľujeme si vám predstaviť ucelený a čiastočne zrealizovaný investičný projekt s názvom „**Zelené Mokrance**“, ktorý predstavuje strategickú investičnú príležitosť realizácie moderného rezidenčného bývania v bezprostrednom zázemí krajského mesta Košice. Projekt je navrhnutý ako harmonické spojenie bývania v rodinných domoch a nízkopodlažných bytových domoch, čím reaguje na narastajúci dopyt po kvalitnom prímestskom bývaní.

1. Strategická poloha a výmery pozemkov

Tento developerský zámer sa rozprestiera na veľkorysom území s celkovou výmerou **48 329 m²**. Projekt je situovaný v extraviláne obce Mokrance, len 27 km juhozápadne od Košíc, čo zabezpečuje budúcim obyvateľom pokoj vidieka s excelentnou dostupnosťou do mesta v trvaní približne 25 minút. Mimoriadnym benefitom je tesná blízkosť nového priemyselného parku Valaliky (Volvo Car Košice), ktorý je od lokality vzdialený iba 21 minút jazdy, čo zaručuje vysokú mieru budúcich záujemcov o

bývanie v tejto zóne.

Celková plocha pozemkov je funkčne rozdelená nasledovne:

Plocha vyhradená pre individuálnu výstavbu rodinných domov (IBV) predstavuje **35 009 m²**.

- Parcely určené na výstavbu štyroch bytových domov spolu tvoria **5 848 m²**.
- Zostávajúcich **7 473 m²** pripadá na komunikácie, obslužné plochy a inžiniersku infraštruktúru.

2. Právny stav, stavebné povolenia a infraštruktúra

Jednou z najväčších výhod projektu je jeho vysoká miera pripravenosti, keďže disponuje všetkými kľúčovými územnými rozhodnutiami a stavebnými povoleniami. Projektová dokumentácia bola riadne posúdená a disponuje:

- **Územnými rozhodnutiami:** Vydanými pre technickú infraštruktúru celého obytného súboru (č. 307/2022) a pre umiestnenie stavieb bytových domov (č. 48/2024)
- **Stavebnými povoleniami:** Právoplatné povolenia zahŕňajú výstavbu inžinierskych sietí (č. 188/2023), miestnych komunikácií (č. 187/2023) a kompletnú výstavbu **štyroch identických bytových domov** (č. 172/2024).

3. Zrealizované a skolaudované súčasti projektu

Investičná náročnosť prvej fázy bola už z veľkej časti pokrytá, o čom svedčí úspešne **skolaudovaná infraštruktúra**, ktorá je pripravená na okamžité užívanie:

- V júli 2025 bola skolaudovaná VN prípojka a nová trafostanica s výkonom 630 kVa.
- V decembri 2024 bolo povolené užívanie rozšírenej NN distribučnej siete a odberných elektrických zariadení.
- Systémy verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie boli úspešne skolaudované v novembri 2024.

4. Individuálna výstavba rodinných domov (IBV)

V rámci rezidenčnej časti projektu je vyčlenených **55 pozemkov** určených pre rodinné domy s výmerami parciel začínajúcimi od približne 600 m². Kľúčovým benefitom pre budúceho investora je fakt, že na výstavbu sú spracované kompletne **projektové dokumentácie**, ktoré počítajú s modernými 4-izbovými bungalovmi. Tieto domy sú navrhnuté v energetickej triede A a zahŕňajú progresívne technológie ako tepelné čerpadlá, či rekuperáciu. Každý rodinný dom má na svojom pozemku navrhnuté **dve parkovacie miesta**.

5. Moderné bytové domy a technický štandard

Projekt zahŕňa realizáciu **štyroch identických bytových domov**, z ktorých každý má 4 nadzemné podlažia. Každý bytový dom disponuje **18 bytovými jednotkami**, čo pri štyroch objektoch predstavuje celkovo **72 bytov** v rámci celej lokality a **130 príslušných parkovacích miest**.

Skladba a výmery bytov v jednom objekte:

- **14 dvojizbových bytov:** Tieto byty disponujú celkovou úžitkovou plochou (vrátane balkónov/terás a skladov) od **48,3 m² do 62,1 m²**.
- **4 trojizbové byty:** Úžitková plocha sa pohybuje v závislosti od podlažia v rozmedzí od **70,6 m² do 90,4 m²**.

Technické parametre a vybavenie: Byty sú navrhnuté vo vysokom technickom štandarde s dôrazom na úspornosť. Obvodový plášť z tvárnic **YTONG (380 mm)** je zateplený minerálnou vlnou (120 mm), okná sú vybavené 6/7-komorovým profilom s izolačným trojsklom a o tepelný komfort sa stará **podlahové vykurovanie** napojené na centrálnu kotolňu s tepelným čerpadlom a fotovoltikou. Každý dom je bezbariérový a vybavený moderným **výťahom**. Pre každý byt je v projekte započítané **jedno parkovacie miesto**.

6. Cena a marketingová podpora

Cena za odpredaj celého developerského projektu je predmetom individuálnej dohody.

Vďaka pokročilému stavu povolení a skolaudovanej infraštruktúre projekt Zelené Mokrance minimalizuje časovú náročnosť prípravnej fázy a umožňuje okamžité spustenie výstavby v lukratívnej lokalite. **Súčasťou odstúpenia projektu je aj kompletná digitálna stopa a zavedené komunikačné kanály, ktoré zabezpečujú kontinuitu marketingu:**

- Plne funkčná a profesionálne spracovaná webová stránka projektu.
- Aktívna Facebooková stránka s komunitou 809 sledovateľov.
- Instagramový účet so základňou 66 sledovateľov.

V prípade záujmu o obhliadku alebo nahliadnutie do dokumentácie nás kontaktujte:

- **Telefón:** 0907 99 77 99
- **E-mail:** info@zelenemokrance.sk
- **Web:** www.zelenemokrance.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Tomáš Kolesár

+421 907 915 475

kolesar@realitykolesar.sk

