



GARANT REAL - exkluzívne stavebný pozemok, celková výmera 1.349 m², Gregorovce

Cena: 55,00 € za m² 59,00-€

Popis:

Ponúkame na predaj stavebný pozemok vhodný na výstavbu rodinného domu v obci Gregorovce, okres Prešov.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- **Lokalita:** Gregorovce, okres Prešov
- **Celková výmera:** 1349 m²

CHARAKTERISTIKA POZEMKU

- **Terén:** Mierny svah
- **Orientácia:** Vstup zo severovýchodu, záhrada orientovaná na juhozápad
- **Inžinierske siete:**
 - Elektrina pri pozemku
 - Plyn dostupný na hranici susedného pozemku
 - Voda pri pozemku
 - Kanalizácia ČOV
 - Možnosť realizácie studne

PLÁNOVANÉ VYUŽITIE

- Aktuálne platná územnoplánovacia informácia umožňuje výstavbu rodinných domov
- Koeficient zastavanosti: 0,25
- Maximálna výška zástavby: 9,5 m

LOKALITA

Gregorovce sú malebná obec v okrese Prešov, ktorá ponúka ideálnu kombináciu pokojného vidieckeho prostredia a výbornej dopravnej dostupnosti. Nachádza sa len **15 minút autom od centra Prešova**, čo z nej robí atraktívnu lokalitu pre bývanie mimo mestského ruchu.

Pozemok je situovaný v tichej časti obce s minimálnym dopravným ruchom a orientáciou na juhozápad, čo zaručuje dostatok denného svetla a príjemnú atmosféru. Významnou výhodou je jednoduchý prístup na rýchlostnú cestu **R4**, ktorá umožňuje južné napojenie na Prešov, Košice a ďalšie významné dopravné uzly.

Okolie pozemku je charakteristické:

- **Prírodou:** Gregorovce sa rozprestierajú v doline medzi **Šarišským hradným vrchom a Strážom** (740 m n. m.), v **Spišsko-šarišskom medzihorí**, pričom obcou preteká potok **Dzikov**. Tieto prírodné prvky vytvárajú ideálne prostredie na relaxáciu, prechádzky a ďalšie aktivity v prírode.
- **Občianskou vybavenosťou:** V obci sa nachádza základná infraštruktúra – materská a základná škola, potraviny a zastávky autobusov. Pre väčšie nákupy a služby je dostupné blízke mesto Prešov.
- **Dopravnou dostupnosťou:** **Autobusová doprava** zabezpečuje pohodlné spojenie s Prešovom. Denne, v pracovný deň, odchádza do mesta až **23 spojov**.

Gregorovce sú výbornou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokojné miesto na život s atraktívnym okolím, vynikajúcou dostupnosťou do Prešova, Košíc a na medzinárodné trasy.

VIAC AKO 15 ROKOV NA TRHU - KANCELÁRIA ROKA 2019, 2020

**V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle [0907 030 622](tel:0907030622),
mailom na adrese ponuky@garantreal.sk**

Fotografie:



Kontakt:



Mgr. Radovan Krajňák, RSc.
+421 907 030 622
radovan.krajnak@garantreal.sk
Hlavná 70, 08001 Prešov
www.garantreal.sk

Poznámky:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....