

Jedinečná príležitosť získať nehnuteľnosť s rozlohou 48 hektárov

Nachádza sa v malebnom prostredí, **polostrova Dunaj** na Žitnom ostrove.

Ponúka jedinečnú a výnimočnú príležitosť na kúpu, pretože také veľké územie sa takmer nikde v prírode, v chránenej oblasti už nenachádza.

Na území sa nachádzajú **3 banské rybníky**.

Jedno z týchto jazier je v súčasnosti **prenajaté na ťažbu štrku (14 ha)**

(Ťažba, spracovanie a preprava dunajského a lomového štrku prebieha po celom území SR. Spoločnosť, ktorej je táto časť areálu v súčasnosti prenajatá, je veľmi bohatá spoločnosť a prevádzkuje viacero štrkovísk. Prenájom je zatiaľ platí do roku 2026 (podľa hmotnosti).

Je tu ďalšia časť územia, ktorá by sa v budúcnosti mohla tiež ťažiť. Ide o rozhodnutie budúceho kupujúceho, ak sa rozhodne vytvárať dodatočné príjmy z ťažby štrku.

- **Ďalšie dve jazerá (4Ha, 5Ha) sú zarybnené, vhodné na rybolov a kúpanie.**
- Povolenia na rybolov a lístky na kúpanie **vytvárajú dodatočné príjmy.**
- V súčasnosti pláž počas sezóny navštívi 1000-1200 hostí. **(4000 EUR za deň)**
- Ďalší príjem je zabezpečený z prenájmu izieb penziónu, reštaurácie a apartmánov.

- Súčasťou areálu je les - Topoľ (topoľ biely/ľadovec) a agát.
- Presné určenie na základe listu vlastníctva.

O apartmánoch:

- Relax a oddych vieme zabezpečiť v 5 domoch až pre 4 osoby.
- Priestranné apartmány alebo krásny výhľad na jazero.
- 5 apartmánov, každý s rozlohou 80 m², pozostáva z obývacej izby, 2 spální, kúpeľne, kuchyne, plne vybavené. Sú vybavené klimatizáciou a krbom, vhodné aj na zimné pobyty.

- Drevený materiál pochádza z vlastného lesa. Budovy sú murované a zateplené! Ide o cca
- 500m² zastavanej plochy.

- V samostatnom penzióne je na poschodí 5 apartmánov, každý pre 2 osoby. 80m² / ks
- Na prízemí sa nachádza reštaurácia. 50-80 miest na sedenie.
- Lobby bar s kapacitou 25 miest

- Lounge Salónik pre 22 osôb
 - Hostom je k dispozícii aj wellness centrum s vírivkou a saunami (3), samozrejme s masážnou miestnosťou.
-
- K letným aktivitám patrí plávanie a rybolov.
 - Približne. 1200 m² zastavanej plochy.
 - Celý areál má vlastnú studňu a vlastnú úpravňu vody, ktorá zásobuje penzión a apartmány čerstvou čistou vodou.
 - Ako vidíte z vyššie uvedeného, kúrenie a voda sú zabezpečené z vlastných priestorov, takže je to zadarmo!
 - Dodávka elektriny je verejná, plánujú sa tu solárne panely a veterné turbíny, takže sa môže stať aj zadarmo a úplne o-grid v každom aspekte.
 - Disponuje trafostanicou s dostatočnou kapacitou.
 - **Dostupnosť - po diaľnici, odchod max. 20 km, po diaľnici.**
 - **Bratislava a Komárno sú vzdialené 80 km.**
 - Stavebné povolenia sú už vydané, podané na výstavbu ďalších 20-25 domov pri jazere aj s vlastným mólom. (cca 2000 m² vstavaná možnosť, potenciál rozvoja). To tiež vedie k značnému príjmu a návratnosti investície pre nového majiteľa.
-
- **Ceny pozemkov sa pohybujú od 50-70 eur/m²**
 - **Pri stavebných pozemkoch je to okolo 127 eur/m²**
 - **480 000 x 50 = 24 000 000 eur**
 - **Stavebný pozemok len 20 000 m² x 127 = 2 540 000 eur**
-
- **Výstavba víkendových domov minimálne 27 x 100 000 = 2 700 000 eur**
 - Investor dokáže zhodnotiť svoj vložený kapitál v krátkom čase, v dnešnej devalvácii je to tak **najbezpečnejšia a zároveň mimoriadne výhodná investícia ako udržať hodnotu investícií.**
-
- **Celková kúpna cena areálu: 24 mil. Euro**
 - **Možnosť odkúpenia celej firmy / sro / - Jedine tak môžu cudzinci získať takúto nehnuteľnosť na Slovensku.**
 - **Nehnuteľnosť je bez tarchy, žiadne dlhy.**
 - **Po predchádzajúcej dohode si ho môžete prezrieť a prezrieť.**
 - **Vyžaduje sa potvrdenie od banky / LOI / a podpísaný prejav záujmu.**
 - **Na začatie procesu nákupu je možné použiť 10% zálohu.**



- **Wellness 3 druhov sáun**
- **Masážny salón**
- **Reštaurácia**
- **Zasadacia miestnosť**
- **Luxusne vybavená kuchyňa**
- **Výťah v penzióne**
- **Všetky budovy sú bezbariérové**



















Čo tak postaviť plávajúcu rybársku dedinu alebo fotovoltaické pole?



