



DRAŽBA

INVESTIČNÝCH POZEMKOV



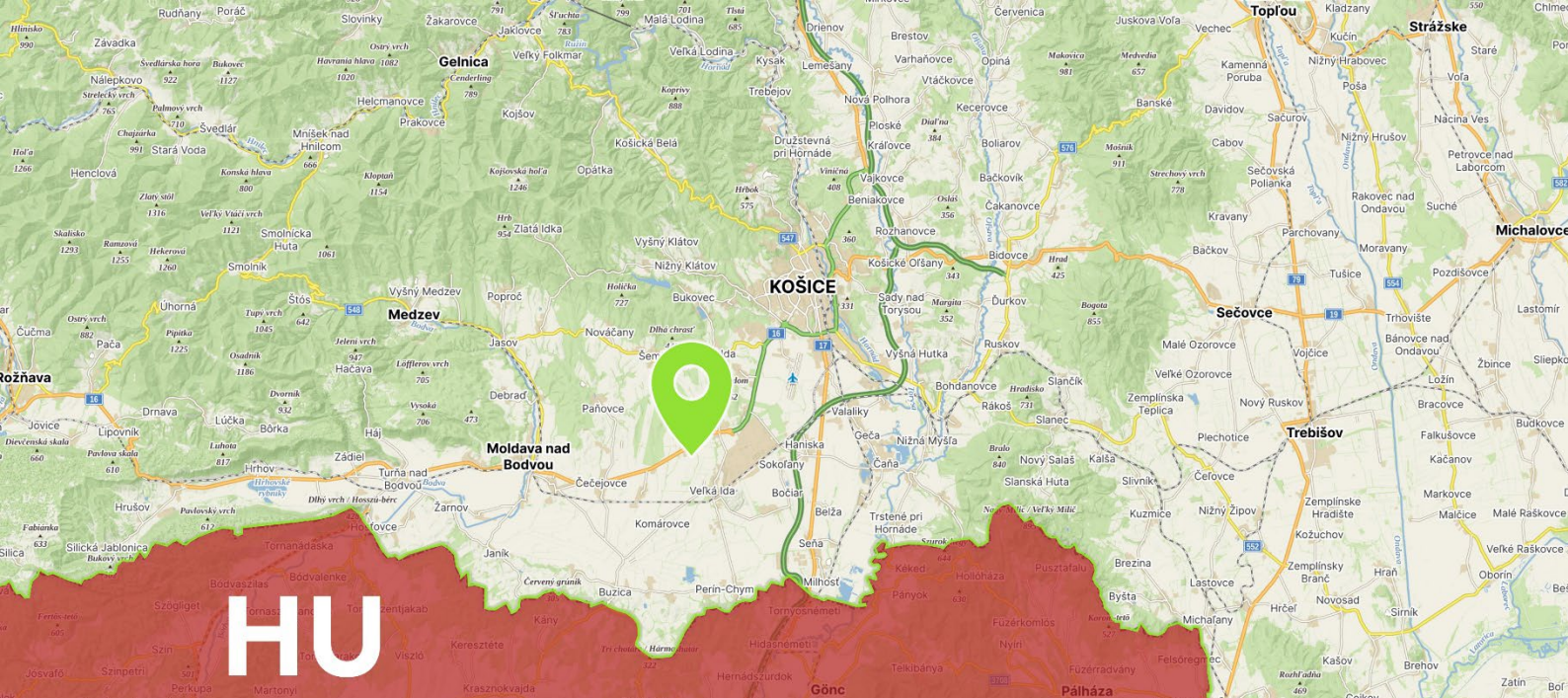
Veľká Ida, Košice - okolie

20

**SPOLU S VAMI SME
UŽ 20 ROKOV**

U9

WWW.U9.SK



LOKALITA

Predmetom dražby je rozsiahly súbor pozemkov v katastrálnom území Vel'ká Ida pri Košiciach, zapísaný na liste vlastníctva č. 7960. Vel'ká Ida je obec s vyše 4 200 obyvateľmi, situovaná v bezprostrednej blízkosti krajského mesta Košice a významného priemyselného parku U. S. Steel. Poloha zabezpečuje dobrú dopravnú dostupnosť a vysoký rozvojový potenciál.

- **celková výmera:** 351 550 m² (viac ako 35 hektárov)
- Druh pozemkov: orná pôda, trvalé trávne porasty, zastavané plochy a nádvoria
- Pozemky sú rozdelené do viacerých lokalít, časť sa priamo

napája na priemyselný park a časť leží v rozvojovej zóne **Františkov dvor**

Územný plán obce určuje pre časť pozemkov **zmiešané územie bývania a poľnohospodárskej výroby** s možnosťou:

- nízkopodlažnej obytnej zástavby (rodinné domy, bývanie),
- doplnkovej hospodárskej zelene,
- menších hospodárskych prevádzok a skladov.

Časť parciel je už priamo v územnom pláne vedená ako **plochy určené na zastavanie**.

Mesto	Vzdialenosť (km)
Moldava nad Bodvou	14 km
Košice	18,5 km



HODNOTA A POTENCIÁL

Znalecký posudok č. 21/2025
určil všeobecnú hodnotu
celého pozemkového súboru
na:

2 227 463 €

Hodnota spoluvlastníckeho
podielu spoločnosti HIGH
TATRAS CAFE, s. r. o. (1/2)
predstavuje:

1 114 000 €



Strategická poloha pri
Košiciach, len pár minút od
priemyselného parku.

Rozsiahla plocha vhodná
na rezidenčný development
alebo kombinované využitie.

Časti územia už územným
plánom určené na zastavanie.

Priame napojenie na miestne
komunikácie a dostupnosť
infraštruktúry.



Investičná stabilita – obec neplánuje meniť funkčné využitie v danej lokalite.



20

**SPOLU S VAMI SME
UŽ 20 ROKOV**

U9

Ponúkané pozemky vo Veľkej Ide sú výnimočnou príležitosťou pre developerov, investorov či poľnohospodárske subjekty. Ich kombinácia výmery, polohy a územnoplánovacieho určenia ich radí medzi **najzaujímavejšie rozvojové plochy v okolí Košíc.**

Mgr. Miroslav Porochnavý

+421 948 917 609

miroslav.porochnavy@u9.sk

WWW.U9.SK