



## BOSEN | Vinica v známej vinohradníckej oblasti Tokaj, 191 463m<sup>2</sup>



920 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Trebišov
Obec:	Slovenské Nové Mesto
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Vinice
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Orientácia:	Juhozápad
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	191463 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Elektrika:	áno
Teritórium:	Extravilán	Voda - na pozemku:	áno
Celková plocha:	191463 m <sup>2</sup>	Elektrika - na pozemku:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Bosen Lučenec** Vám ponúka na predaj výnimočnú investičnú príležitosť v jednom z najznámejších slovenských vinohradníckych regiónov – Tokaj v meste Slovenské nové mesto.

**POZEMOK:** Vinohradnícky pozemok sa nachádza v katastrálnom území Slovenské Nové Mesto len 4km od centra mesta Slovenské Nové Mesto. Celková rozloha vinohradníckeho pozemku predstavuje 191 463 m<sup>2</sup>, z čoho je 136 480 m<sup>2</sup> v osobnom vlastníctve spoločnosti a 54 983 m<sup>2</sup> je v nájomnom vzťahu so Slovenským pozemkovým fondom (SPF). Pozemky tvoria jeden veľký celok na oplotenom svahovitom pozemku s južnou a juhozápadnou expozíciou, čo je ideálne pre pestovanie viniča. Časť pozemku je klasifikovaná ako zastavaná, ktorú je možné využiť na výstavbu objektov pre spracovanie hrozna. Spoločnosť má vypracovaný komplexný stavebný projekt na výstavbu vinárstva s rozpočtom 1,5 mil. €.

**IS:** V strede prvej etapy vinohradu sa nachádza 20 m hlboká studňa s výdatnosťou 2 l/s. Voda sa momentálne využíva najmä na postreky. K studni je privedená aj elektrická prípojka, čo zabezpečuje

komfortné využívanie vody a možnosť napr. ďalšieho rozvoja zavlažovacieho systému. predaj je aj základná mechanizácia na ošetrovanie vinohradu.

**VINOHRAD:** Vinohrad bol vysádzaný v dvoch etapách, prvá etapa v roku 2017, druhá v roku 2019. Oporná konštrukcia je vybudovaná z pozinkovaných stĺpov s jedným vodiacim drôtom a tromi dvojdrôtami, čo je stabilita a dlhá životnosť. Vo vinohrade sú vysadené odrody Furmint, Lipovina, Muškát žltý a Zeta. Celkovo je vysadených 95 880 ks nasadeníc, čo predstavuje 95,54 % zapojenosti vinohradu.

**V roku 2020** sa prvýkrát oberalo hrozno zo staršej vinice – spolu sa zozbieralo 126 ton, pričom takmer celá úroda bola predaná jednému odberateľovi.

**V roku 2021** sa už oberalo aj z mladšej vinice. Celková úroda 163 ton, z toho 130 ton bolo predaných jednému odberateľovi a 33 ton druhému.

**LOKALITA:** Tokajská vinohradnícka oblasť je najmenšia vinohradnícka oblasť na Slovensku a zároveň aj jeden z piatich oblastí na svete, kde sa pestuje hrozno na výrobu prírodne sladkých vín. Nachádza sa v povodí rieky Bodrog a je geograficky ohraničená Zemplínskymi vrchmi. Tokaj je známy svojimi jedinečnými odrodami hrozna, ako sú Furmint, Lipovina, Muškát žltý.

**CENA:** 920 000 €

**Realitný maklér:** Vojtech Bari, **tel:** +421907347770, **email:** bari@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľností a bezplatnú ponuku prostredníctvom financovania hypoték.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

***Vojtech Bari***  
**+421907347770**  
***bari@bosen.sk***

