

**ŠTOMPÁRKA**

Maloobchodná a servisná investičná príležitosť

# Nová maloobchodná zóna na západnom Slovensku

Lokalita s prirodzenou viditeľnosťou a dostupnosťou

Stomparka je plne povolený, strategicky umiestnený rozvojový areál / priemyselný park v Nitrianskej Blatnici. Vďaka silnej dennej premávke, rastúcej spádovej oblasti a kompletnej infraštruktúre predstavuje jedinečnú príležitosť vybudovať nové maloobchodné a servisné prevádzky od základov.

Projekt je zastrešený dôveryhodnou slovenskou spoločnosťou Kroslak s.r.o. a zahŕňa aj potenciálnu výstavbu retailovej haly a priestor pre supermarket, čerpaciu stanicu alebo iné komerčné prevádzky.



MOŽNOSŤ A

## Nákup celej zóny

Zabezpečte si celú zónu pre úplnú kontrolu nad rozvojom a dlhodobým investičným potenciálom.



MOŽNOSŤ B

## Čiastočný odkup

Získajte parcelu v rámci zóny, ideálnu pre maloobchod, služby alebo iné cielené rozvojové projekty.

## Lokalita s prirodzenou viditeľnosťou a dostupnosťou



**16km k diaľnici D1** pre autá do 12t



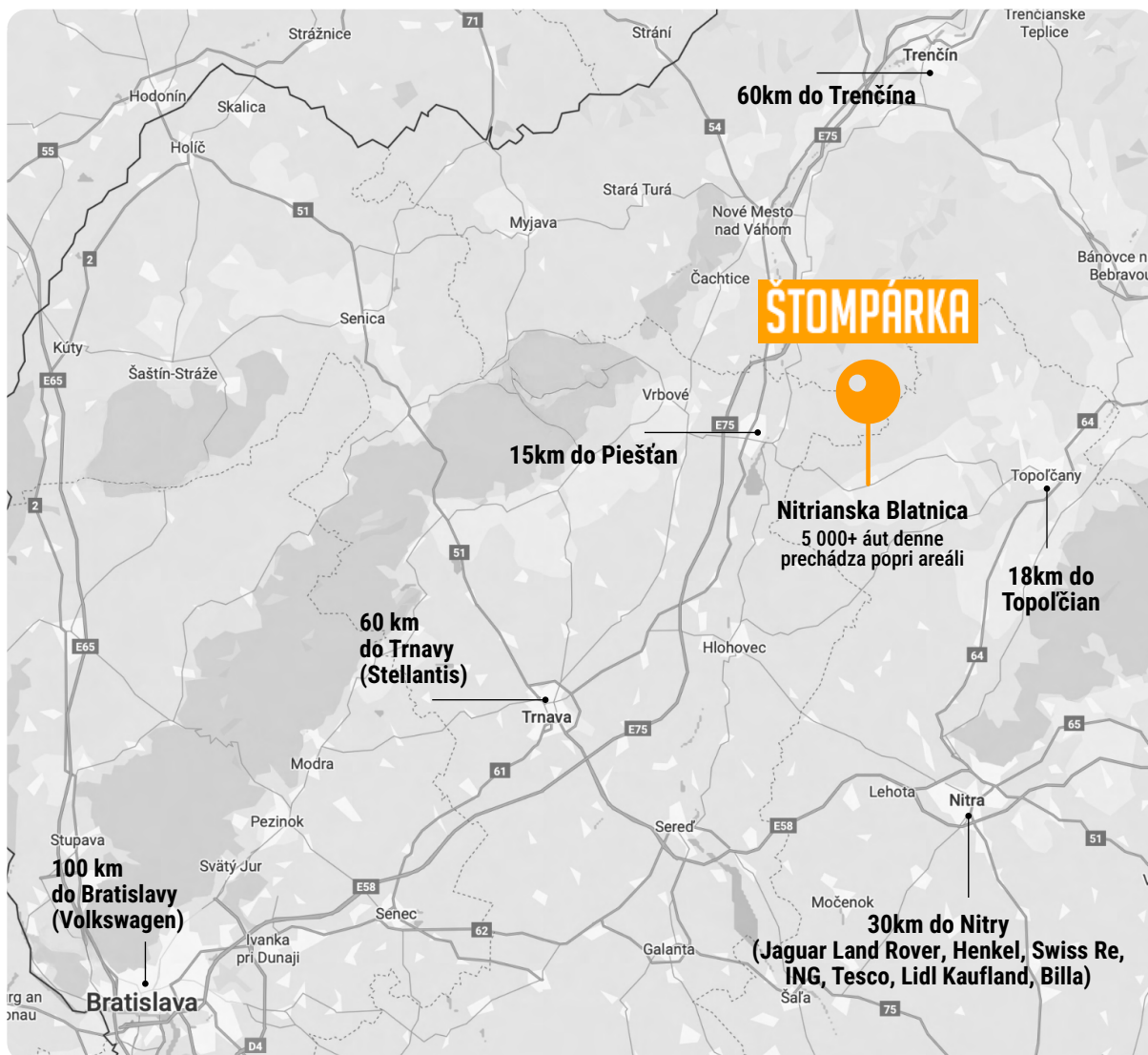
**30km k diaľnici D1** pre nákladné vozidlá nad 12t



Kataster



Google Maps



### Zóny a ceny

- ✓ Nižšia cena platí pri kúpe celej zóny
- ✓ Vyššia cena platí pri menších parcelách
- ✓ Minimálna veľkosť parcely: 2 500 m<sup>2</sup>
- ✓ Pre väčšie plochy alebo celý areál pripravíme individuálnu ponuku

### Inžinierske siete a infraštruktúra

- ✓ Všetky prípojky (plyn, elektrina, voda) sú vyvedené na pozemok a pripravené na použitie
- ✓ Náklady na pripojenie sa vypočítajú podľa potrieb kupujúceho a umiestnenia parcely
- ✓ Prístupová cesta (štrkový podklad s kompletnou dokumentáciou) z hlavnej cesty k vybranému pozemku je zahrnutá v cene



MOŽNOSŤ A

## Nákup celej zóny

Zabezpečte si celú zónu pre úplnú kontrolu nad rozvojom a dlhodobým investičným potenciálom.

Cena je za celý pozemok v stave, v akom sa nachádza, so všetkými vybudovanými prípojkami.

Celá zóna

€38/m<sup>2</sup>



## Charakteristika pozemku a možnosti využitia

Predmetný pozemok je vyňatý z pôdneho fondu, čo umožňuje jeho **komerčné využitie bez obmedzení** súvisiacich s ochranou poľnohospodárskej pôdy.

### Lahký priemysel

- ✓ Výstavba výrobných hál
- ✓ Skladovacie priestory
- ✓ Výrobné prevádzky

### Služby obyvateľstvu

Na základe územnoplánovacej informácie obce je možné na ploche 4 hektárov realizovať občiansku vybavenosť zahŕňajúcu:

- ✓ Obchodné jednotky
- ✓ Služby pre obyvateľov regiónu

Táto flexibilita využitia pozemku predstavuje značnú pridanú hodnotu a umožňuje prispôbiť projekt aktuálnym potrebám trhu.



MOŽNOSŤ B

## Čiastočný odkup

Získajte parcelu v rámci zóny, ideálnu pre maloobchod, služby alebo iné ciele rozvojové projekty.

Zóna 1

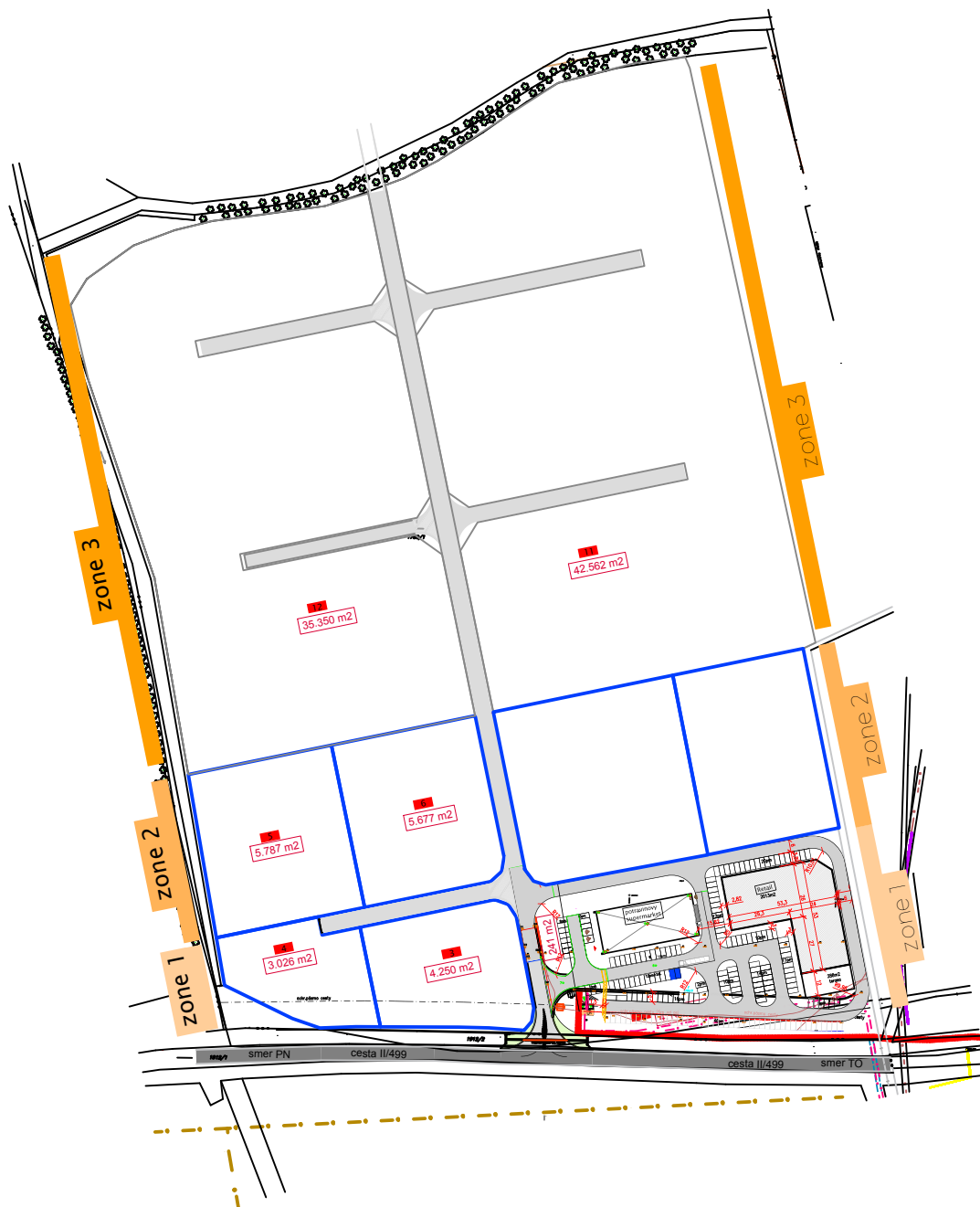
€65-90/m<sup>2</sup>

Zóna 2

€55-75/m<sup>2</sup>

Zóna 3

Individuálna diskusia



## Čo je plánované a čo je možné

Územný plán umožňuje kombináciu komerčných a maloobchodných prevádzok. Developer plánuje vytvoriť **maloobchodný a servisný ekosystém** pozdĺž hlavnej cesty, ktorý pritiahne miestnych obyvateľov aj dennú automobilovú dopravu.



Supermarket  
(miesto bolo rezervované)



Čerpacia stanica  
(rezervované miesto, hľadá sa prevádzkovateľ)



Retailová hala (plánovaná spoločnosťou Kroslak – na prenájom alebo predaj)



Diskontný predaj  
(napr. Pepco)



Fast food / občerstvenie  
(napr. McDonald, KFC alebo lokálna značka)



Samoobslužná čerpacia stanica aj pre kamióny (atraktívna investičná príležitosť)



Predaj poľnohospodárskych strojov



Autobazár



Stavebniny



Ručná autoumyváreň, nabíjacie stanice, servisné miesta



Flexibilita lokality umožňuje samostatné budovy, zdieľané priestory alebo integrované zóny.

## O developerovi Kroslak s.r.o.

Stomparka je projektom spoločnosti Kroslak s.r.o., rodinnej slovenskej firmy s viac ako 30-ročnými skúsenosťami v priemyselnej výrobe a developerských projektoch. Ako vlastník pozemku a infraštruktúry ponúka Kroslak viac než len priestor – poskytuje podporu pri povoľovacích procesoch, koordinácii inžinierskych sietí a v prípade potreby aj samotnú výstavbu. Vďaka dlhodobému záväzku voči regiónu a spoľahlivému prístupu je Kroslak ideálnym partnerom pre firmy, ktoré hľadajú stabilné a pripravené prostredie pre svoj rast.



Samuel Krošlák  
samo@kroslak.sk  
+421 948 045 385



František Krošlák  
f@kroslak.sk  
+421 903 711 583

[www.stomparka.sk](http://www.stomparka.sk)