Pozemok 1700-3000m2 pre komorný projekt rekreačných víl na hranici lesa



319 €/m²
vrátane provízie

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava III*
Obec:	*Bratislava-Nové Mesto*
Ulica:	*Horné Židiny*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Pozemok pre rodinné domy*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Celková plocha:*	*3000 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Orientácia:*	*Juh*
Plocha pozemku:	*3000 m²*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Typ zeme:	*svahovitá*	*Elektrika:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ: Pozemok 1700-3000m² pre komorný projekt rekreačných víl na hranici lesa

ProHome Real Estate exkluzívne ponúka na predaj unikátny ucelený pozemok v lokalite s najväčším potenciálom. Táto ponuka predstavuje ideálny základ pre butikový developerský projekt 4 až 7 samostatne stojacich rekreačných domov v priamom dotyku s lesmi Malých Karpát.

🌲 *LOKALITA S VYSOKÝM ZHODNOTENÍM*

Pozemok sa nachádza v Novom Meste (k.ú. Vinohrady), na ulici Horné Židiny. Ide o lokalitu s limitovanou ponukou a vysokým dopytom po prémiovej rekreácii. Pozemok susedí priamo s lesom 🌲 s južnou orientáciou, čo budúcim majiteľom garantuje nezastavateľné panoramatické výhľady od Senca až po Downtown a absolútny pokoj. Centrum mesta zostáva dostupné v priebehu pár minút.

GPS: 48.192851, 17.119256
https://maps.app.goo.gl/SY5GmN7xxj8oyS6UA

📐 *ROZSAH A POTENCIÁL PROJEKTU*

Celková výmera uceleného pozemku je 3 000 m², s prebiehajúcim geometrickým plánom na delenie. Pre investora sa otvára priestor na realizáciu uzavretého areálu „Chalety Varan“ alebo podobného konceptu zameraného na bonitnú klientelu. Je možné uvažovať o čiastočnom odpredaji 1700m²

- ***Cena: 319 €/m² (Celok: 957 000 €)***

🏗 *STAVEBNÝ ZÁMER A UPI (Kód 1203)*

Územnoplánovacia informácia potvrdzuje realizovateľnosť zámeru pre stavby pre individuálnu rekreáciu:

Aktuálna UPI k dispozícii: *UPI kód 1203*

Zónová regulácia stavieb: *riadi sa Územným plánom zóny Podhorský Pás.*

Architektonická variabilita: *Vhodné pre až 3-podlažné moderné chalety so šikmou strechou.*

Zastavaná plocha: *Možnosť výstavby objektov so zastavanou plochou 80 m² (pri delení na menšie parcely).*

Úžitková plocha: *Vďaka možnosti plnohodnotného podkrovia a suterénu je možné dosiahnuť takmer 240 m² na jeden objekt.*

Technické zázemie: *Individuálne riešenie studní a ČOV zabezpečuje nezávislosť a znižuje náklady na infraštruktúru.*

⚡ *PRIPRAVENOSŤ A INFRAŠTRUKTÚRA*

Pozemok je pripravený na okamžitú fázu plánovania. Na vedľajších parcelách prebieha stavebné povoľovanie obdobného projektu - náhľad je k dispozícii. Elektrina je dostupná priamo na hranici pozemku s nedávno posilnenou kapacitou trafostanice (2026), čo je kľúčové pre projekt väčšieho rozsahu. Prístupová cesta zabezpečuje súkromie a exkluzívny charakter areálu.

Tento projekt spája istotu investície v segmente unikátnych nehnuteľností s vysokým potenciálom zisku pri predaji hotových objektov.

*** *PREČO INVESTOVAŤ PRÁVE TU?***

* *Neodolateľné výhľady na mesto, ktoré v budúcnosti nie je možné zastavať.*
**Rastový potenciál: Pozemky v tejto časti Bratislavy sú nedostatkovým tovarom.*
* *Susedstvo s lesom: Ranná káva za spevu vtákov a priamy vstup na turistické chodníky.* ☕
* *Súkromie a kľud: Lokalita Horné Židiny s komornou atmosférou.*
* *Dostupnosť: Rýchle napojenie na Račiansku ulicu a do centra mesta.*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Lukáš Novotný, LL.M***
Telefón : ***+421 902 890 701***
E-mail: ***lukas.novotny@prohomereal.sk***