

□ Stavebné pozemky na hranici lesa



395 €/m²
vrátane provízie

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Horné Židiny
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Záhrada
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	458 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	Juh
Plocha pozemku:	458 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	svahovitá	Elektrika:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ProHome Real Estate vám prináša jedinečnú investičnú príležitosť v jednej z najkrajších lokalít Bratislavy. □ Ak túžite po relaxe v tesnom kontakte s prírodou, no s mestom na dosah ruky, táto ponuka je určená práve vám.

□ LOKALITA, KTORÁ BERIE DYCH

Pozemky sa nachádzajú v Novom Meste (k.ú. Vinohrady), na ulici Horné Židiny. Ide o výnimočné miesto priamo na hranici lesa □, ktoré spája klud Malých Karpát s nezastavateľnými panoramatickými výhľadmi a mestským komfortom.

□ PONUKA PARCIEL A CENY

Vyberte si veľkosť, ktorá vám vyhovuje. V prípade záujmu o väčšiu plochu je možná dohoda na spojení alebo prerozdelení parciel:

- Parcela A: 458 m² – 180 910 €
- Parcela B: 467 m² – 184 500 €
- Parcela C: 660 m² – 260 700 €
- Parcela D: 693 m² – 273 500 €

□ Cena: 395 €/m²

□ **MOŽNOSTI VÝSTAVBY (UPI)**

Pozemky sú pripravené na realizáciu vášho projektu. Podľa platnej Územnoplánovacej informácie (kód 1203):

- *Využitie: Stavby pre individuálnu rekreáciu a záhrady.* □
- *Zastavaná plocha: Maximálne 80 m².*
- *Podlažnosť: Možnosť výstavby objektu s plnohodnotným podkrovím.* □
- *Ideálne pre moderný rekreačný dom, ktorý poslúži ako celoročný únik z mesta.*

↗ **TECHNICKÉ INFORMÁCIE**

Inžinierske siete: Elektrina je k dispozícii priamo na okraji pozemku. Kapacita trafostanice bola posilnená práve tento rok. □

Prístup: K pozemkom vedie prístupová cesta, ktorej posledných 50 metrov je nespevnených – to zaručuje minimálny hluk a maximálne súkromie od okolitej premávky. □□

Voda a odpad: Riešené individuálne (studňa, septik/ČOV), čo je pre túto lokalitu štandardom.

□ **PREČO INVESTOVAŤ PRÁVE TU?**

- *Susedstvo s lesom: Ranná káva za spevu vtákov a priamy vstup na turistické chodníky.* ☕
- *Neodolateľné výhľady na mesto, ktoré v budúcnosti nie je možné zastavať.*
- *Rastúca hodnota: Pozemky v tejto časti Bratislavy sú nedostatkovým tovarom.*
- *Súkromie a klud: 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 :

0902 890 701

E-mail:

lukas.novotny@prohomereal.sk

