



ProHome

Cesta k vášmu bývaníu

Spojenie dlhoročných skúseností
a finančného sveta na jednom mieste

▣ 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:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	2400 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 príležitosť na kúpu pozemku 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), v lokalite Veľký Varan. Ide o výnimočné miesto priamo na hranici lesa ▣, ktoré spája klúd Malých Karpát s nezastavateľnými panoramatickými výhľadmi a mestským komfortom.

GPS súradnice: 48.192851, 17.119256

<https://maps.app.goo.gl/SY5GmN7xxj8oyS6UA>

▣ Pozemky pre rodinné domy od 458 do 660 m²

Vyberte si veľkosť, ktorá vám vyhovuje s možnosťou pospájania viacerých parciel do väčších.

Geometrický plán na delenie pozemkov sa práve zapisuje na katastri počítá s pozemkami od 460m² do 2400m², a stále máte možnosť zvoliť si vlastnú veľkosť pozemku.

▣ **Cena: 395 €/m² s možnosťou dohody na cene väčšieho pozemku**

Parcela 458 m² – 181 700 €

Parcela 660 m² – 257 000 €

▣ **MOŽNOSTI VÝSTAVBY (UPI)**

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

Využitie: Stavby pre individuálnu rekreáciu a záhrady (ideálne pre moderný rekreačný dom, slúžiaci ako celoročný únik z mesta).

Podlažnosť: Možnosť výstavby objektu s plnohodnotným podkrovím a suterénom.

Podlahová plocha: do 240m², obmedzená len podlažnosťou.

Zastavaná základná plocha: do 80 m²

⚡ **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 30 metrov je nespevnených. Prístupová cesta je spevnená vrstvou kameňov a valcovaná, vďaka čomu je stabilná za každého počasia, bez blata či mláky. ▣▣

Voda a odpad: Riešené individuálne (vodný vrt 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 Vinohrady – Veľký varan 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

