POSLEDNÉ DVA stavebné pozemky na hranici lesa



339 €/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*	*Orientácia:*	*Juh*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Plocha pozemku:	*458 m²*	*Elektrika:*	*áno*
Typ zeme:	*svahovitá*	*Elektrika - blízko pozemku:*	*áno*
Celková plocha:	*2400 m²*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ProHome Real Estate vám prináša jedinečnú príležitosť na kúpu posledných dvoch pozemkov 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 kľud Malých Karpát s nezastavateľnými panoramatickými výhľadmi a mestským komfortom.
GPS súradnice: 48.192851, 17.119256
https://maps.app.goo.gl/SY5GmN7xxj8oyS6UA

Pozemky pre rekreačné domy s výmerou 661 m² a 458 m²

Vyberte si veľkosť, ktorá vám vyhovuje s možnosťou pospájania viacerých parciel do väčších. Geometrický plán na delenie pozemkov sa práve zapisuje na katastri a počíta s pozemkami od 460m² do 2400m², a stále máte možnosť zvoliť si vlastnú veľkosť pozemku.

 Cena: 339 €/m²

Parcela 458 m² – 155 262 €

Parcela 660 m² – 224 079 €

plus podiel na prístupovej ceste

 MOŽNOSTI VÝSTAVBY (UPI)

Pozemky sú pripravené na realizáciu vášho projektu. Podľa platnej Územnoplánovacej informácie (kód 1203) a územného plánu zóny Podhorský pás - Veľký Varan-Slanec:

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 tento rok.*

Prístup: *K pozemkom vedie prístupová cesta, ktorej posledných 30 metrov je spevnených valcovanou vrstvou kameňov, vďaka čomu je stabilná za každého počasia, bez blata či mlák.*

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 kľud: *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 : ***+421 902 890 701***
E-mail: ***lukas.novotny@prohomereal.sk***