

## ZNÍŽENÁ CENA - STAVEBNÝ POZEMOK - RAČA (MOŽNOSŤ ROZDELENIA NA TRI ČASTI)

410 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Rača
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Stavebný pozemok
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dĺžka pozemku:	82 m
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	2089 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	2089 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Šírka pozemku:	31 m		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ACCENT REAL ponúka na predaj stavebný pozemok na rekreačnú stavbu (chatu) v lokalite Bratislava - Rača v osobnom vlastníctve (bez tiarch) o celkovej výmere 2089 m<sup>2</sup> v extraviláne k.ú. Rača, Bratislava.

Pozemok pozostáva z 5 parciel, je široký 22-31m , dlhý 82m ; približne z 1/3 rovinný v spodnej prístupovej časti, 1/3 mierne svahovitý, 1/3 ľahko svahovitý v hornej časti, orientovaný na juhozápad, čo je výhodné i z hľadiska inštalácie fotovoltiky a nízkej energetickej náročnosti. Čiastočne oplotený, v celom rozsahu vyčistený od náletových drevín.

Pri vážnom záujme možnosť rozdeliť pozemok na tretiny(tri časti).

Na rozdiel od iných pozemkov v tejto oblasti, ktoré sú na UPI vedené ako vinice (na ktorých nie je možné postaviť rekreačnú stavbu, často sú vedené ako parcely registra E a majú teda nižšiu cenu za m<sup>2</sup>), je tento pozemok na UPI vedený ako záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, registra C.

UPI pozemku (okrem 1 parcely s výmerou 48m<sup>2</sup>) je : "funkčné využitie záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality" s možnosťou výstavby celoročne obývanej "stavby na individuálnu rekreáciu" s možnosťou pridelenia popisného čísla a trvalého pobytu na adrese. Podobných murovaných stavieb je na okolitých pozemkoch postavených viacero. Ľudia v nich celoročne bývajú ako v rodinných domoch a majú tam zriadený aj trvalý pobyt (pri vážnom záujme môžeme poskytnúť kontakt). UPI je k dispozícii k nahliadnutiu.

Elektrinu možné riešiť fotovoltikou, odpad žumpou alebo čističkou, vodu studňou (okolité záhrady majú funkčné a dostatočne výdatné studne i v letnom období, výška hladiny už od úrovne 6m pod povrchom podľa lokality).

Pozemok priamo susedí s prístupovou cestou (udržiavaná účelová vinohradnícka komunikácia vo vlastníctve štátu, mesta a vlastníkov okolitých pozemkov; s možnosťou získať vlastnícky podiel).

Z hornej časti pozemku je nádherný výhľad na celú Bratislavu. Lokalita ponúka možnosť bývania v lone prírody, v maximálnom súkromí, bez hluku a znečisteného ovzdušia a pritom v dosahu kompletnej občianskej vybavenosti. Okolité vinohrady a lesy ponúkajú možnosť výletov či už peši alebo na bicykloch.

Zastávka autobusov, električky, zdravotné stredisko, nákupné centrum, škola a škôlka, obecný úrad v dosahu 10-15 min pešo.

Hranica intravilánu sa v tejto oblasti postupne približuje (t.č. 240-280m od hranice pozemku) s cenami pozemkov 600-650 eur /m<sup>2</sup>, takže kúpa pozemku je aj dobrá investícia do budúcnosti, a to aj vzhľadom na plánovanú výstavbu národnej nemocnice v danej lokalite mesta.

CENA: 205,- EUR/m<sup>2</sup>

Poskytneme Vám kompletný právny servis. Radi Vám pomôžeme aj s hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania Vašej novej nehnuteľnosti. Zabezpečíme aj súdneho znalca, poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti a prevedieme Vás celým procesom predaja vrátane prepisu energií na nového majiteľa.

Ak Vás táto ponuka zaujala, dohodnite si prosím obhliadku. Kontaktujte nás na tel. č. : 0911 600 876, prípadne e-mailom na adrese: cepkova@accentreal.sk. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave. Tešíme sa na Vás !





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Ing. Miriam Cepková***

*Telefón :*

***0911 600 876***

*E-mail:*

***cepkova@accentreal.sk***

