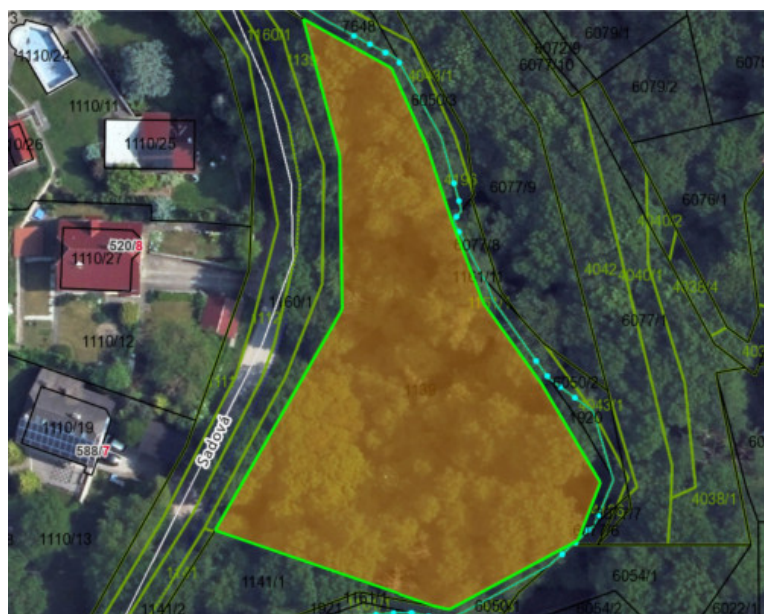




Prémiový stavebný pozemok s nádhernou prírodnou scenériou v lukratívnej lokalite



200 €/m²

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Limbach
Ulica:	Sadová
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	2892 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	2892 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj nádherný stavebný pozemok dostupný z asfaltovej prístupovej komunikácie s rozlohou 2.892 m² v krásnej tichej a lukratívnej lokalite v Limbachu na Sadovej ulici. Ide o skutočne prestížnu lokalitu, ktorá je charakteristická nadštandardnými rodinnými domami, prémiovými rezidenciami a nádhernou prírodou. Exkluzívnym prvkom pozemku je čistý potok tvoriaci prirodzenú hranicu a zabezpečujúci maximálny kontakt s prírodou, čo dodáva miestu jedinečnú atmosféru. Fakt, že ide o posledný pozemok pri vstupe do "Slniečného údolia" a jeho pozícia na okraji lesa robia z neho výnimočné miesto pre tých, ktorí hľadajú súkromie, pokoj a kontakt s prírodou. Podľa územného rozhodnutia predmetné pozemky tvoria súčasť regulačnej zóny U13:

-FUNKČNÉ VYUŽITIE:

trvalé bývanie: v nízkopodlažnej rodinnej zástavbe nadštandardného charakteru

občianska vybavenosť výlučne ako súčasť obytných objektov:

- zdravotníctvo: rehabilitačné a lekárske služby

- verejné ubytovanie: malokapacitné penzióny a apartmány (vhodné aj na dom pre seniorov)

- pracoviská ako súčasť obytných objektov: ateliéry a administratívne kancelárie

-INTERVENČNÉ ZÁSAHY:

nová výstavba

III. Intenzita zástavby

- minimálna výmera stavebnej parcely 1.200 m²
- maximálna zastavaná plocha parcely 20%
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2

IV. Urbanistická štruktúra

- zástavba solitérov

-DRUH POZEMKU:

trvalý trávny porast - parcela registra „C“ s výmerou 2.614 m²

trvalý trávny porast - parcela registra „E“ s výmerou 278 m²

Všetky inžinierske siete sú pri pozemku, prístupné z mestskej komunikácie. Vodná prípojka sa nachádza na pozemku, elektrina, plyn a kanalizácia sú dostupné pri pozemku. Momentálne sú na pozemku náletové stromy. Výborná dostupnosť do Bratislavy po obchvate D1/D4. ÚPI je k nahliadnutiu na vyžiadanie.

-LOKALITA:

Limbach je jednou z najvyhľadávanejších obcí na bývanie v blízkosti Bratislavy. Nachádza sa len 20 minút od hlavného mesta, ponúka však pokoj vidieckeho života, výborné reštaurácie, vinárstva, turistiku a bezpečné a kludné prostredie s nízkou kriminalitou, čo zaručuje jej obyvateľom vysokú kvalitu života.

Vyniká prírodným prostredím - v blízkosti sú Malé Karpaty, vinohrady, turistické a cyklistické trasy. Obec disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou: školy, škôlky, obchody, reštaurácie, kaviarne, športoviská. Lokalita spĺňa všetky výhody moderného bývania s výbornou dostupnosťou občianskej vybavenosti a skvelými možnosťami pre voľnočasové vyžitie. Je to ideálne miesto pre nadštandardný a pritom kludný, rodinný život v blízkosti Bratislavy. Má vynikajúce a rýchle napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnicami smerom na hlavné mesto.

Rada Vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 200,- Eur /m²

Naša kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Xénia Szakálová, RSc.

Telefón :

0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

