

Na predaj alebo na spoločný developerský projekt výnimočný investičný pozemok



39 €/m²

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devín
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemky - bývanie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230V
Plocha pozemku:	11467 m ²	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj alebo na spoločný developerský projekt výnimočný investičný pozemok v atraktívnej lokalite pod Švábskym vrchom v katastri Devín. Ide o jedinečné miesto uprostred prírody, obklopené lesmi, s absolútnym súkromím a bez rušivých pohľadov na zastavané územie.

Atmosféru lokality dotvára prírodná studnička s vodným prameňom, z ktorého voda prirodzene odteká do potoka. Pozemok predstavuje ideálne spojenie pokojného prírodného prostredia a výbornej dostupnosti z Bratislavy.

Výborná dostupnosť

prístup z Devína cez ulicu K Zlatému rohu alebo z lokality Gronáre

horná časť pozemku dostupná aj z Dúbravky cez Plachého ulicu („Alfonzo) – približne 900 m po lesnej ceste

pozemok sa nachádza priamo na turistickej trase medzi Devínom a Dúbravkou, obľúbenej medzi turistami aj cykloturistami

Parametre pozemku

výmera: 11 467 m²

dĺžka: cca 380 m
šírka spodnej časti: cca 36 m
šírka hornej časti: cca 26 m
spodná časť pozemku: rovinatá
horná časť pozemku: rovinatá
stredná časť: svahovitý terén s prevýšením cca 85 m
nadmorská výška: od cca 259 m n. m. do 345 m n. m.

Pozemok je čiastočne pokrytý zeleňou a stromami. V minulosti slúžil ako ovocná záhrada, dnes sa tu nachádzajú náletové dreviny lesného charakteru.

Možnosti využitia

Vďaka funkčnému využitiu podľa ÚPN 1003 – Rekreačia v prírodnom prostredí je pozemok vhodný pre široké spektrum rekreačných a voľnočasových projektov, napríklad:

rodinný areál voľného času s wellness a oddychovou zónou

camping alebo eco-resort pre turistov a cyklistov

Tiny Houses, eco kapsule alebo glamping

športovo-rekreačný areál (minigolf, petanque, lukostrelba, bobová či sánková dráha)

areál pre kynológiu a pobyty so psami

komunitná farma alebo súkromné rekreačné bývanie v prírode

Územnoplánovacia informácia – prípustné využitie

ÚPN umožňuje najmä:

areály voľného času a rekreácie

turistické a cyklistické trasy

pobytové lúky a náučné chodníky

drobnú architektúru a hygienické zázemie

parkovanie a technickú vybavenosť

krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

zariadenia pre šport a oddych v prírode

Pozemok nie je súčasťou Prírodnej rezervácie Devínska Kobyla (vyhlásenej v roku 2023), nachádza sa však v chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty (vyhl. 2001), čo zaručuje zachovanie prírodného charakteru územia.

Cena

39 EUR / m² + provízia RK

V prípade záujmu o viac informácií, obhliadku alebo rokovanie o spoločnom projekte nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Andrea Vašíčková
0948742777
vasickova@reality.ba

