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:	*Iný pozemok vhodný na výstavbu*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Plocha pozemku:	*11467 m²*
Typ zeme:	*rovina*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - 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 – Rekreácia 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, lukostreľba, bobová či sánkovacia 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 krajinnej 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 : ***Andrea Vašíčková***
Telefón : ***0948742777***
E-mail: ***vasickova@reality.ba***