

BOSEN | Predaj areálu s potenciálom, Vajnorská - Rožňavská, BA, 37.729 m²



Info v RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Zmiešaná zóna*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Šírka pozemku:*	*161 m*
Vlastníctvo:	*firemné*	*Dĺžka pozemku:*	*205 m*
Plocha pozemku:	*37729 m²*	*Celková plocha:*	*37729 m²*
Typ zeme:	*rovina*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** Vám ponúka na predaj investične atraktívny pozemok v areáli bývalých Telekomunikácií v meste Bratislava, m.č. Nové Mesto na hranici m.č. Ružinov. Jedná sa o rovinatý pozemok a jeden z posledných v tejto lokalite s výbornou dostupnosťou a priamym napojením na dopravnú infraštruktúru.*

***POZEMOK**: Celková výmera pozemku je 37.729 m², vedený prevažne ako „Zastavaná plocha a nádvorie“. Pozemok je situovaný v uzatvorenom areáli s hlavným prístupom z Vajnorskej ulice. Významnou pridanou hodnotou je aj plánovaná križovatka s priamym napojením na Rožňavskú ulicu, ktorá výrazne zvýši dopravnú dostupnosť a atraktivitu tohto areálu. Na pozemku sa nachádza administratívna budova, kotolňa a 30 garáží.*

***BUDOVA:** Štvorpodlažná budova so zastavanou plochou 1349 m² a úžitkovou plochou **4077.04 m²**, v ktorej sa nachádzajú haly, sklady, kancelárie a dva služobné 3 izbové byty na 2NP s rozlohou*

101.86 m² a 106.4 m².

ÚZEMNÝ PLÁN: *Pozemok je súčasťou stabilizovaného územia určeného ako územia technickej vybavenosti - energetika a telekomunikácie (kód funkcie 602). Pre ďalšiu investičnú činnosť je potrebné vypracovať overovaciu / zastavovaciu štúdiu ako podklad k zmene územného plánu. V okolí sa nachádzajú funkčné plochy "priemyselnej výroby", "zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných" a "občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu".*

Indexy v prípade zmeny územného plánu na susediacu funkčnú plochu H 502 ("zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných"):
Index Podlažných Plôch 2.1
Index Zastavanej Plochy 0,35
Koeficient Zelene 0.20

IS: *Kompletné inžinierske siete – vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, elektrina a plyn – sa nachádzajú priamo na pozemku.*

LOKALITA: *Areál sa nachádza v priemyselnej zóne na rozhraní bratislavskej mestskej časti* ***Nové Mesto*** *a* ***Ružinov.*** *Lokalita má výborné napojenie na diaľničný obchvat ale aj priamo do centra mesta. Lokalita je vhodná pre firmy hľadajúce strategické umiestnenie vrámci hlavného mesta so všetkými výhodami priemyselného areálu.*

CENA*: Na vyžiadanie v realitnej kancelárii*

Realitný maklér:
Petr Mík
+421 911 150 233
mik@bosen.sk

Realitná kancelária ***BOSEN Group*** *je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov.*

Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Petr Mík, LRM.***
Telefón : ***+421 911 150 233***
E-mail: ***mik@bosen.sk***