



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:	firmitné	Dĺžka pozemku:	205 m
Plocha pozemku:	37729 m ²	Celková plocha:	37729 m ²
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 rovinný 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: Kompletne 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: Martina Jančiová , + 421 903 784 100, m.janciova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Martina Jančiová
+421 903 784 100
m.janciova@bosen.sk

