



## BOSEN | Investičný pozemok 2865 m<sup>2</sup> - Nová Dubnica



*Dohodou.*

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Nová Dubnica
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Teritórium:	Extravilán
Vlastníctvo:	spoluvlastníctvo	Šírka pozemku:	17 m
Plocha pozemku:	2865 m <sup>2</sup>	Dĺžka pozemku:	204 m
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	2865 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám ponúka na predaj pozemok vhodný na investičné účely v Novej Dubnici - ulica SNP.

**POZEMOK:** Pozemok je o veľkosti 2865 m<sup>2</sup>. Všetky potrebné informácie Vám radi poskytneme osobne na obhliadke prípadne u nás v kancelárii.

**LOKALITA:** Pozemok sa nachádza hneď pri novej obytnej štvrti pri vjazde do mesta Nová Dubnica. Dostupnosť do krajského a okresného mesta, rýchlym pripojením na diaľnicu D1.

**CENA:** Dohodou.

**MAKLÉR:** Ing. Andrea Hajná  
+421 904 560 623  
hajna@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.



- Integrovaná parkovacia zóna
- Statická doprava pre osobné vozidlá a hromadné garáže integrované v rámci bytových domov
- Samostatná cyklistická trasa v súbete s ulicou SNP

Obmedzujúce ( podmienочно príпустné) podmienky na využitie plôch:

- Nevýrobné služby
- Výroba a sklady všetkého druhu
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi ( vozidlá kategórie N3)

Využívajúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Samostatné stojace individuálne garáže

Funkčné obmedzenia:

- Činnosti, negatívne ovplyvňujúce mestské obytné prostredie (produkuje hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hľadavcov)

Priestorové usporiadanie:

- Akceptovať hlavnú rozvojovú a kompozičnú os – mestskú triedu ul. SNP
- Konceptne rozvíjať uličnú sieť s kompaktnou zástavbou rodinnými domami a bytovými domami
- Nové stavby v kontakte s ul. SNP umiestňovať kolmo na mestskú triedu (ul. SNP)
- Stavby pre OV ( prevažne polyfunkčné ) orientovať k mestskej triede a posilniť tým je charakter
- Úvoľňovať lemotovo-priestorovú štruktúru smerom k hydrickému biokoridoru
- Prípustná je integrácia OV aj v rámci RD s podmienkou, že sa pre ňu vytvorí plochy statickej dopravy podľa druhu a rozsahu OV
- Kľúčové plochy a vybrané druhy OV (zdravotnícke, sociálne výchovne zariadenia a pod.) orientovať do pokojných priestorov vnútri FZJ ( do vnútroblokov a pod.)
- Vložiť do kontaktu obytnej zóny s výrobnou zónou a dopravným koridorom štátnej cesty pás

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Andrea Hajná**  
**+421 904 560 623**  
**hajna@bosen.sk**

