



## Bosen Realicity | Prémiový stavebný pozemok Koliba – povolenie & projekt



1 050 000 €

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj        |
| Okres:           | Bratislava III           |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto    |
| Druh:            | Pozemky                  |
| Typ pozemku:     | Pozemok pre rodinné domy |
| Typ:             | Predaj                   |
| Úžitková plocha: |                          |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                 |                     |                    |     |
|-----------------|---------------------|--------------------|-----|
| Status:         | aktívne             | Inžinierske siete: | áno |
| Vlastníctvo:    | firemné             | Voda:              | áno |
| Plocha pozemku: | 1000 m <sup>2</sup> | Elektrika:         | áno |
| Typ zeme:       | prevažne rovná      | Kanalizácia:       | áno |
| Celková plocha: | 1000 m <sup>2</sup> |                    |     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka exkluzívne na predaj pozemok o výmere **1 000 m<sup>2</sup> v srdci Koliby** (medzi ulicami Lopúchová a Pod Vachmajstrom), ktorý sa predáva **vrátane právoplatného stavebného povolenia a projektovej dokumentácie pre výstavbu dvoch nadštandardných mestských víl.**

Ponuka je vhodná pre investora / stavebnú firmu.

#### Kľúčové benefity investície:

- **Časová efektivita:** Projekt je v stave "Ready-to-build". Eliminujete 2 až 3 roky čakania na

povolenia a začínate stavať ihneď.

- **Architektonický unikát:** Kaskádové osadenie 2 víl garantuje budúcim majiteľom panoramatické výhľady a absolútne súkromie vďaka posunu o celé podlažie.
- **Minimalizácia investičného rizika:** Projekt striktne rešpektuje územný plán Koliba-Stráže (index 0,30, podlažnosť 2+1). Všetky limity sú vopred vyriešené a schválené, čo eliminuje riziko zastavenia prác alebo sporov so susednými objektmi.

## **LOKALITA:**

Koliba je miestom, kde sa spája mestský komfort s prírodnou harmóniou. Je to lokalita pre ľudí, ktorí si potrpia na kvalitu, súkromie a nadčasovú hodnotu svojho domova. Bývanie tu ponúka výnimočný pocit priestoru, pokoja a prestíže — ideálne pre rodiny, profesionálov aj náročných klientov, ktorí hľadajú to najlepšie, čo Bratislava ponúka.

Lopúchová aj Pod Vachmajstrom sú ulice s minimálnou premávkou, obklopené zeleňou a rodinnými domami.

Obe ulice sa nachádzajú v jednej z najprestížnejších rezidenčných zón Bratislavy. Ide o lokalitu, kde je dlhodobo vysoký dopyt a minimálna ponuka – čo prirodzene zvyšuje hodnotu každej investície.

**CENA: 1.050.000,-- Eur**

**Názor makléra:** V čase klesajúcej ponuky stavebných pozemkov s povolením na Kolibe máte možnosť okamžite alokovať svoje kapacity do projektu, ktorý má **vopred definované náklady a jasný cieľový segment.**

**REALITNÝ MAKLÉR: Realitný maklér: Bartolomej GONOS, +421917203738, gonos@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:*

***Bartolomej Gonos***  
***+421 917 203 738***  
***gonos@bosen.sk***

