



## BOSEN | Koliba – pozemok s výhľadom na Bratislavu - súkromný areál, celoročné bývanie aj relax



305 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Na Vtáčniku
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Stavebný pozemok
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	371 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	371 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Elektrika:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group vám ponúka na predaj jedinečný stavebný pozemok v prestížnej lokalite Bratislava – Nové Mesto (Koliba, ulica Na Vtáčniku), ktorý predstavuje ideálne spojenie bývania v prírode, súkromia a dychberúcich výhľadov na celé mesto.**

*Predstavte si ráno s kávou na terase, kde máte Bratislavu ako na dlani, a večery v absolútnom tichu lesa – len pár minút od centra mesta.*

#### HLAVNÉ BENEFITY:

- panoramatický výhľad na Bratislavu
- uzavretý súkromný areál s elektrickou bránou
- slepá ulica – posledný pozemok = maximálne súkromie
- reálne celoročné bývanie (nie len rekreácia)
- možnosť výstavby: 1.NP + podkrovie
- neobmedzené podzemné podlažia (ideálne pre pivnicu, wellness)

- blízkosť lesa a prírody
- výborná dostupnosť do centra
- silný investičný potenciál (Koliba = limitovaná ponuka)

**POZEMOK:** Pozemok má výmeru 371 m<sup>2</sup> (342 m<sup>2</sup> záhrada a 29 m<sup>2</sup> zastavaná plocha) a je mierne svahovitý, čo prirodzene otvára priestor pre výhľady a zároveň umožňuje praktické využitie podzemných podlaží.

Orientácia na juhovýchod až juh zabezpečuje dostatok slnka počas celého dňa. Nachádza sa na konci slepej ulice ako posledný pozemok - bez ruchu, len pokoj a súkromie.

Na pozemku sa už nachádza rekreačná chata s terasou a čiastočným podpivničením, ktorá môže slúžiť okamžite na víkendové využitie alebo ako zázemie pri výstavbe.

Podľa územnoplánovacej informácie je možné realizovať stavbu so zastavanou plochou až 60 m<sup>2</sup>, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím. Veľkou pridanou hodnotou je, že podzemné podlažia nie sú obmedzené - ideálne riešenie pre garáž, sklad, vínnu pivnicu alebo wellness zónu.

**IS:** elektrina, mestská voda, žumpa.

**LOKALITA:** Koliba patrí medzi najprestížnejšie a najvyhľadávanejšie lokality v Bratislave. Tento pozemok sa nachádza v uzavretom areáli, ktorý poskytuje bezpečie, súkromie a pokojné komunitné bývanie.

Dôležitým benefitom je, že v areáli sa nachádza viacero domov s celoročným bývaním - nejde teda len o rekreačnú oblasť, ale o reálne fungujúcu komunitu.

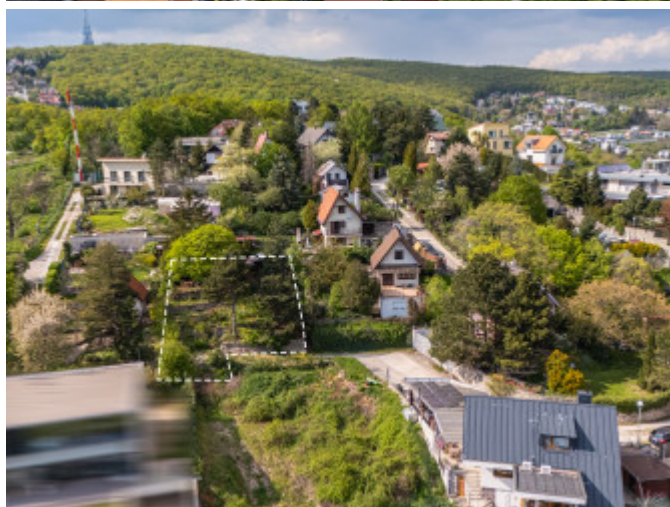
Zároveň si však nehnuteľnosť zachováva charakter ideálneho úniku z mesta - či už na víkendy alebo ako plnohodnotné bývanie pre tých, ktorí chcú vymeniť byt za prírodu bez kompromisu v dostupnosti.

Lesopark máte doslova na dosah ruky a centrum mesta len pár minút autom.

**CENA: 305.000 €**

**Realitný maklér:** JUDr. Barbora Skalska, tel: +421 951 055 698, email: skalska@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:

**JUDr. Barbora Skalska**  
**+421 951 055 698**  
**skalska@bosen.sk**

