



## BOSEN | Chata s výhľadom na Bratislavu – Koliba - súkromie, pozemok 371 m<sup>2</sup>, potenciál výstavby



299 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Na Vtáčniku
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	371 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Celková plocha:	45 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	35 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	29 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group vám ponúka na predaj** rekreačnú chatu s neopakovateľnou atmosférou a nádherným výhľadom na Bratislavu, situovanú v tichej a vyhladáwanej lokalite Koliba – ulica Na Vtáčniku.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú pokoj v prírode bez toho, aby sa vzdali komfortu mesta. Či už túžite po víkendovom útočisku, alebo zvažujete vlastné bývanie s výnimočnou atmosférou, tento pozemok vám ponúka oboje.

Únik z mesta s panoramatickým výhľadom – chata na Kolibe v súkromnom areáli, ideálna na relax aj budúce bývanie.

### HLAVNÉ BENEFITY:

- panoramatický výhľad na Bratislavu
- uzavretý súkromný areál s elektrickou bránou na diaľkové ovládanie
- pokojná komunita s celoročným bývaním
- ideálne na víkendy aj trvalé bývanie
- pozemok až 371 m<sup>2</sup>
- blízkosť lesa a prírody
- výborná dostupnosť do centra mesta
- investičný potenciál a možnosť ďalšej výstavby

**CHATA A POZEMOK:** Chata sa nachádza na pozemku s výmerou 371 m<sup>2</sup>, ktorý je mierne svahovitý a orientovaný na juhovýchod až juh, čo zabezpečuje dostatok slnečného svetla počas celého dňa.

Samotná chata disponuje terasou s krásnym výhľadom na mesto a čiastočným podpivničením, ktoré ponúka praktický úložný priestor. Nehnutelnosť je vhodná na okamžité využitie - či už na víkendový oddych, alebo ako zázemie pri plánovaní budúcej výstavby.

Podľa územnoplánovacej informácie je možné na pozemku realizovať stavbu so zastavanou plochou až 60 m<sup>2</sup>, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím. Veľkou výhodou je, že podzemné podlažia nie sú obmedzené, čo otvára priestor pre pivnicu alebo wellness zónu.

Nehnutelnosť tak ponúka nielen okamžité využitie na rekreáciu, ale aj dlhodobý potenciál pre výstavbu a zhodnotenie investície.

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

**LOKALITA:** Koliba patrí medzi najatraktívnejšie lokality v Bratislave vďaka jedinečnej kombinácii prírody a dostupnosti mesta. Nehnutelnosť sa nachádza v uzavretom areáli na ulici Na Vtáčniku, ktorý poskytuje bezpečné, pokojné a komunitné prostredie.

Veľkým benefitom je, že v areáli sa nachádzajú aj domy s celoročným bývaním - nejde teda len o rekreačnú oblasť, ale o plnohodnotnú lokalitu vhodnú na život.

Zároveň si však zachováva charakter ideálneho úniku z mesta - miesto, kde si oddýchnete, načerpáte energiu a pritom zostávate v Bratislave. Lesopark máte doslova na dosah ruky a centrum mesta len pár minút autom.

**CENA: 299.000 €**

**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**

