

BOSEN | Rozľahlá kúria s veľkým areálom a potenciálom pri Slovakia Ringu



699 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Michal na Ostrove*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*5*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Garáž:*	*áno*
Plocha pozemku:	*5414 m^2*	*Sklad:*	*áno*
Úžitková plocha:	*207 m^2*	*Rok výstavby:*	*1960*
Zastavaná plocha:	*812 m^2*	*Rok poslednej rekonštrukcie:*	*2000*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Celková plocha:*	*509 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj rozsiahlu nehnuteľnosť s investičným potenciálom v obci Michal na Ostrove, v atraktívnej lokalite neďaleko Dunajskej Stredy a SLOVAKIA RINGU.

Nehnuteľnosť sa nachádza na pozemkoch s celkovou výmerou 5 414 m² a pozostáva z obývateľného rodinného domu, garáže s príslušenstvom, samostatnej hospodárskej/prevádzkovej budovy a rozľahlej záhrady s bazénom.

Vďaka existujúcim stavbám, technickému zázemiu a územnoplánovacím regulatívom ponúka zaujímavé možnosti kombinácie bývania, podnikateľského využitia a ďalšieho rozvoja.

RODINNÝ DOM

Rodinný dom disponuje nasledujúcimi výmerami podľa projektovej dokumentácie:
Plocha miestností bez terasy: 205,47 m²
Terasa: 25,30 m²
Celková plocha vrátane terasy: 230,77 m²

Dom je v súčasnosti obývateľný, pričom jeho časť sa aktívne využíva na bývanie. Ďalšia časť si vyžaduje rekonštrukciu a ponúka možnosť úpravy podľa individuálnych predstáv nového majiteľa.

Dom disponuje funkčným plynovým vykurovaním, plynovým bojlerom na prípravu teplej vody a funkčným zásobovaním vodou.

GARÁŽ S PRÍSLUŠENSTVOM

Samostatné technické a skladové zázemie s celkovou výmerou 73,41 m² pozostáva z:

Garáž: 37,80 m²
Sklad: 17,01 m²
Kotolňa: 6,60 m²
Sklad uhlia: 12,00 m²

Tieto priestory nie sú zahrnuté do výmery rodinného domu.

HOSPODÁRSKA / PREVÁDZKOVÁ BUDOVA

V zadnej časti areálu sa nachádza samostatná budova s výmerou 232 m², ktorá bola v minulosti využívaná ako potravinárska prevádzka.

V objekte sa nachádzajú existujúce chladiace boxy a rozvody vody. Vodovodný systém momentálne nie je v prevádzke, keďže vodné čerpadlo bolo demontované. Jeho opätovné sprevádzkovanie si vyžaduje zabezpečenie čerpadla a preverenie stavu rozvodov.

Budova je určená na rekonštrukciu a vďaka svojej výmere a prístupnosti aj nákladnými vozidlami ponúka potenciál na skladové, technické alebo prevádzkové využitie v súlade s príslušnými povoleniami.

POZEMOK A EXTERIÉR

Celková výmera pozemkov predstavuje 5 414 m², z toho:
Záhrada: 2 095 m²
Zastavané plochy a nádvoria: 3 319 m²
Všetky parcely sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Súčasťou nehnuteľnosti je rozľahlá záhrada so vzrastlými stromami a vonkajší bazén s prekrytím. Pozemok ponúka vysokú mieru súkromia, priestor na oddych aj možnosti ďalšieho využitia.

INŽINIERSKE SIETE

Na pozemku sa nachádzajú 3 vlastné funkčné studne. Rodinný dom má funkčné zásobovanie vodou, plynové vykurovanie a plynový bojler na prípravu teplej vody.

Nehnuteľnosť nie je aktuálne napojená na verejnú kanalizáciu. Podľa dostupných informácií sa v obci do budúcnosti plánuje vybudovanie verejnej kanalizačnej siete.

INVESTIČNÝ POTENCIÁL A ÚZEMNÝ PLÁN

Podľa územnoplánovacej informácie vydanej obcou Michal na Ostrove dňa 24.08.2025 sú parcely C-KN č. 550/6 a 550/8 zaradené do regulačného bloku „r – Plochy rodinných domov“.

Základné regulatívy:

Maximálny koeficient zastavanosti: 40 %
Minimálny koeficient zelene: 40 %
Maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia
Prípustné samostatne stojace objekty
Minimálna výmera pozemku: 500 m² pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou, s navýšením o 100 m² za každú ďalšiu bytovú jednotku

Územný plán za stanovených podmienok pripúšťa aj vybrané doplnkové funkcie, napríklad administratívu, kancelárie, občiansku vybavenosť, nevýrobné služby či drobné prevádzky nenarúšajúce bývanie.

Konkrétne možnosti ďalšej výstavby, rozdelenia pozemkov alebo podnikateľského využitia podliehajú platným regulatívom, individuálnemu posúdeniu a príslušným povoleniam. Uvedené regulatívy sa vzťahujú na parcely identifikované v územnoplánovacej informácii.

LOKALITA

Obec Michal na Ostrove sa nachádza v dostupnosti Dunajskej Stredy, SLOVAKIA RINGU a Bratislavy.

Lokalita je zaujímavá z pohľadu súkromného bývania aj investičného zámeru. Pokojné vidiecke prostredie poskytuje priestor na bývanie a rekreáciu, zatiaľ čo poloha v širšom okolí Dunajskej Stredy vytvára príležitosti aj na podnikateľské využitie.

HLAVNÉ VÝHODY

Rozsiahle pozemky s výmerou 5 414 m² v zastavanom území obce.
Obývateľný rodinný dom s plochou miestností 205,47 m² bez terasy.
Samostatná hospodárska/prevádzková budova 232 m².
Garáž s technickým a skladovým zázemím 73,41 m².
Tri vlastné funkčné studne.
Vonkajší bazén s prekrytím.
Prístup do areálu aj nákladnými vozidlami.
Rozľahlá záhrada so vzrastlými stromami.
Možnosť kombinácie súkromného bývania a podnikateľského využitia.
Potenciál ďalšieho rozvoja v súlade s územným plánom.

CENA
699 000 €

MAKLÉR:
Veronika Kissová
tel.: +421 904 068 144
e-mail: kissova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj

poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Veronika Kissová***
Telefón : ***+421 904 068 144***
E-mail: ***kissova@bosen.sk***