



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 rozľahlý areál s celkovou výmerou 5 414 m² v obci Michal na Ostrove, vo výbornej lokalite v blízkosti SLOVAKIA RINGU, Dunajskej Stredy a s dobrou dostupnosťou do Bratislavy.

Súčasťou areálu je rodinný dom s osobitou architektúrou a charakterom vidieckeho sídla, samostatná hospodárska/prevádzková budova s výmerou 232 m², samostatne stojaca garáž, vonkajší bazén s prekrytím a rozsiahla zelená záhrada so vzrastlými stromami.

Hlavnou prednosťou nehnuteľnosti je kombinácia veľkorysej výmery, existujúcich stavieb, súkromia a širokých možností budúceho využitia. Areál je preto zaujímavý nielen na bývanie, ale predovšetkým pre investora alebo podnikateľa, ktorý hľadá priestor na vytvorenie vlastného ubytovacieho, rekreačného, firemného či iného podnikateľského konceptu.

RODINNÝ DOM

Rodinný dom zaujme svojou netradičnou architektúrou, oblúkovými prvkami a atmosférou vidieckeho sídla.

V súčasnosti sa aktívne využívajú 3 izby, kuchyňa a kúpeľňa. Súčasťou domu sú aj ďalšie miestnosti, ktoré momentálne nie sú zariadené a novému majiteľovi poskytujú priestor na prispôbenie podľa vlastných potrieb a budúceho spôsobu využitia nehnuteľnosti.

V prípade podnikateľského alebo ubytovacieho zámeru môže rodinný dom po potrebných úpravách slúžiť napríklad ako centrálna budova celého areálu s recepciou, administratívnym zázemím, spoločenskými priestormi, jedálňou alebo kuchyňou pre hostí.

Charakter stavby zároveň ponúka možnosť zachovať jej osobitý štýl a vytvoriť nehnuteľnosť s vlastnou identitou.

Súčasťou areálu je aj vonkajší bazén s prekrytím, ktorý zvyšuje atraktivitu nehnuteľnosti najmä pri rekreačnom alebo ubytovacom využití.

POZEMOK A ZÁHRADA

Celková výmera pozemkov predstavuje 5 414 m².

Z toho 2 095 m² tvorí záhrada, pričom ostatné parcely sú podľa listu vlastníctva vedené ako zastavané plochy a nádvoria. Všetky parcely sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Rozľahlá zelená záhrada s množstvom vzrastlých stromov poskytuje dostatok súkromia a príjemné prírodné prostredie.

Veľkosť areálu zároveň vytvára priestor na jeho ďalší rozvoj. V závislosti od budúceho zámeru, príslušných povolení a platných regulatívov môže byť zaujímavý napríklad na rozšírenie rekreačných alebo ubytovacích kapacít či vytvorenie ďalších prvkov budúceho projektu.

HOSPODÁRSKA BUDOVA A GARÁŽ

V zadnej časti areálu sa nachádza samostatná hospodárska/prevádzková budova s výmerou 232 m², ktorej súčasťou sú aj existujúce chladiace boxy.

Budova bola v minulosti využívaná ako potravinárska prevádzka a predstavuje ďalší priestor využiteľný napríklad ako skladové, prevádzkové alebo technické zázemie, prípadne na inú podnikateľskú činnosť podľa zámeru nového majiteľa a príslušných povolení.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj samostatne stojaca garáž.

INŽINIERSKE SIETE A TECHNICKÉ INFORMÁCIE

Nehnuteľnosť je napojená na elektrickú energiu.

Zásobovanie vodou je zabezpečené prostredníctvom vlastných studní, pričom na pozemku sa nachádzajú celkovo 3 studne.

Nehnuteľnosť v súčasnosti nie je napojená na verejnú kanalizáciu. Do budúcnosti je plánované vybudovanie kanalizačnej siete v obci.

INVESTIČNÝ POTENCIÁL

Nehnuteľnosť je zaujímavá najmä kombináciou veľkého pozemku s výmerou 5 414 m², existujúcich stavieb, rozsiahlej zelene a strategickej polohy v blízkosti významných turistických, športových a dopravných bodov regiónu.

Areál ponúka viacero možností budúceho využitia, napríklad:

- * penzión alebo apartmánové ubytovanie,*
- * krátkodobé ubytovanie,*
- * rekreačný alebo oddychový areál,*
- * firemné zázemie a firemné pobyty,*
- * skladové alebo prevádzkové využitie,*
- * kombináciu bývania a podnikania,*
- * individuálny investičný projekt.*

Jednou z možností je využitie existujúceho rodinného domu ako centrálneho objektu areálu a následný postupný rozvoj ďalších častí pozemku podľa zámeru budúceho vlastníka.

Konkrétne možnosti ďalšieho rozvoja a spôsobu využitia sú závislé od príslušných povolení a platných regulatívov.

LOKALITA

Michal na Ostrove ponúka pokojné prostredie v kombinácii s veľmi dobrou dostupnosťou Dunajskej Stredy, Bratislavy a významných turistických a športových atrakcií regiónu.

Velkou výhodou je najmä blízkosť motoristického areálu SLOVAKIA RING, ktorý počas roka priťahuje návštevníkov motoristických podujatí, tréningov a ďalších aktivít.

V blízkosti sa nachádza aj THERMALPARK Dunajská Streda, ktorý ponúka celoročnú prevádzku, vnútorné a vonkajšie bazény, wellness a ďalšie možnosti trávenia voľného času.

Orientačná dostupnosť autom:

- * SLOVAKIA RING – približne 5 minút*
- * R7 – približne 10 minút*
- * Dunajská Streda – približne 10 minút*
- * THERMALPARK Dunajská Streda – približne 13 minút*
- * Bratislava – približne 30 minút*

Spojenie pokojného prostredia, rozsiahleho pozemku, súkromia a dobrej dostupnosti robí z nehnuteľnosti zaujímavú príležitosť pre súkromné aj podnikateľské využitie.

HLAVNÉ VÝHODY

- * celková výmera areálu 5 414 m²*
- * samostatná hospodárska/prevádzková budova 232 m²*
- * rodinný dom s osobitou architektúrou*
- * samostatne stojaca garáž*
- * vonkajší bazén s prekrytím*
- * rozsiahla zelená záhrada so vzrastlými stromami*
- * 3 vlastné studne*
- * elektrická energia*
- * existujúce chladiace boxy v hospodárskej budove*
- * vysoká miera súkromia*
- * široké možnosti budúceho využitia*
- * potenciál pre ubytovací alebo rekreačný koncept*
- * možnosť kombinácie bývania a podnikania*
- * SLOVAKIA RING približne 5 minút*
- * R7 a Dunajská Streda približne 10 minút*

- * Bratislava približne 30 minút
- * zaujímavá príležitosť pre investora alebo podnikateľa

CENA
699 000 €

MAKLÉR

Mgr. Tomáš Miške, riaditeľ pobočky BOSEN Dunajská Streda
tel.: +421 903 763 560
e-mail: miske@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná – zahŕňa províziu RK, právny servis advokátskej kancelárie, správne poplatky na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Tomáš Miške
+421 903 763 560
miske@bosen.sk

