

BOSEN | DEVELOPERSKÝ POZEMOK PRE PROJEKT IBV - HRÁDOK 43 524 m²



Cena dohodou.

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Nové Mesto nad Váhom*
Obec:	*Nové Mesto nad Váhom*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Pozemok pre rodinné domy*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Teritórium:*	*Extravilán*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Šírka pozemku:*	*120 m*
Plocha pozemku:	*43524 m²*	*Dĺžka pozemku:*	*360 m*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*43524 m²*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** Vám ponúka na predaj rozsiahly pozemok s výmerou 43 524 m², ktorý je súčasťou schválenej rozvojovej lokality určenej na individuálnu bytovú výstavbu v obci Hrádok, okres Nové Mesto nad Váhom. Ponuka predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť pre developera, ktorý hľadá územie s jasne definovaným funkčným využitím, možnosťou vybudovania novej rezidenčnej štvrte a následným predajom samostatných stavebných pozemkov alebo dokončených rodinných domov.*

***POZEMOK:** Predmetom predaja je pozemok s celkovou výmerou 43 524 m² a orientačnými rozmermi približne 360 × 120 m. Pravidelný tvar a veľkorysá výmera umožňujú efektívne rozdelenie územia na stavebné parcely, vnútorné komunikácie a technickú infraštruktúru. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve jedného majiteľa.*

***PROJEKT IBV:** Ponúkaný pozemok je súčasťou rozvojovej lokality č. 11, ktorá bola schválenými Zmenami a doplnkami č. 1 Územného plánu obce Hrádok určená na výstavbu rodinných domov. Konkrétny počet stavebných pozemkov v rámci predávanej výmery bude závisieť od výsledného urbanistického riešenia, projektu komunikácií, technickej infraštruktúry a povoľovacích procesov.*

ÚZEMNÝ PLÁN: *Lokalita je vedená ako obytné územie určené pre rodinné domy a ich dvory. Maximálna zastavanosť je stanovená na 35 %. Zmeny a doplnky územného plánu boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Hrádku uznesením č. 212/2022 zo dňa 17. 6. 2022.*

Kompletnú textovú a grafickú časť územnoplánovacej dokumentácie vieme záujemcovi poskytnúť na vyžiadanie.

INŽINIERSKE SIETE: *Územnoplánovacia dokumentácia počíta s komplexným napojením rozvojovej lokality na technickú infraštruktúru: elektrina – napojenie z existujúcej trafostanice pri priľahlom areáli, s navrhovaným zvýšením jej výkonu, vodovod – napojenie na navrhované vodovodné potrubie pri ceste II/507 a vybudovanie vnútorných rozvodov, kanalizácia – napojenie na navrhovanú splaškovú kanalizáciu pri ceste II/507 a vybudovanie gravitačných kanalizačných vetiev, plyn – napojenie na navrhovaný strednotlakový plynovod pri ceste II/507, telekomunikačné siete a verejné osvetlenie – navrhované v rámci rozvojovej lokality.*

Vybudovanie jednotlivých prípojok, rozvodov a súvisiacej infraštruktúry bude predmetom ďalšej projektovej prípravy a stanovísk príslušných správcov sietí.

ZELEŇ A PROSTREDIE: *Na rozvojovú lokalitu podľa územného plánu bezprostredne nadväzuje plocha verejnej zelene s výmerou približne 18 102 m². Územie je navrhnuté ako krajinárska a rekreačná zeleň s možnosťou vytvorenia piknikových plôch, detského alebo workoutového ihriska. Budúca obytná zóna tak môže ponúknuť nielen bývanie, ale aj kvalitný verejný priestor pre svojich rezidentov.*

LOKALITA: *Obec Hrádok sa nachádza na úpätí Považského Inovca, na rozhraní Trenčianskeho a Nitrianskeho kraja. Takmer 70 % jej katastrálneho územia tvoria lesy, vďaka čomu ponúka pokojné prírodné prostredie vhodné na rodinné bývanie. Výhodou je dobrá dostupnosť do okolitých miest a k diaľnici D1: Horná Streda a napojenie na D1 – približne 8 km, Piešťany – približne 15 km, Nové Mesto nad Váhom – približne 18 km, Trenčín – približne 30 km, Bratislava – približne 100 km.*

Širší región Nového Mesta nad Váhom a Piešťan predstavuje významné pracovné a priemyselné zázemie s viacerými stabilnými zamestnávateľmi. Dobrá dostupnosť pracovných príležitostí v kombinácii s pokojnejším bývaním v blízkosti prírody vytvára predpoklad pre dopyt po nových rodinných domoch a stavebných pozemkoch.

INVESTIČNÝ POTENCIÁL: *Kľúčovou výhodou ponuky je schválené funkčné využitie pre rodinné domy a územnoplánovacia dokumentácia, ktorá už počíta s komplexným riešením novej obytnej lokality. Investor tak získava priestor na prípravu uceleného projektu IBV, jeho etapizáciu a následný predaj samostatných stavebných pozemkov alebo rodinných domov.*

MAKLÉR: *Ing. Andrea Hajná*
+421 904 560 623
hajna@bosen.sk

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 správnych poplatkov, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuka financovania prostredníctvom hypotéky.*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Andrea Hajná***
Telefón : ***+421 904 560 623***
E-mail: ***hajna@bosen.sk***