



## BOSEN | Exkluzívne budúci stavebný pozemok 500 m<sup>2</sup> Bratislava-Jarovce



250 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava V       |
| Obec:            | Bratislava-Jarovce |
| Ulica:           | Chotárna           |
| Druh:            | Pozemky            |
| Typ pozemku:     | Stavebný pozemok   |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                 |                    |                 |                    |
|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| Status:         | aktívne            | Šírka pozemku:  | 12,5 m             |
| Vlastníctvo:    | osobné             | Dĺžka pozemku:  | 40 m               |
| Plocha pozemku: | 500 m <sup>2</sup> | Celková plocha: | 500 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:       | rovina             | Orientácia:     | Juhovýchod         |
| Teritórium:     | Extravilán         |                 |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** vám ponúka exkluzívne na predaj lukratívny pozemok s výmerou 500 m<sup>2</sup>, určený na výstavbu rodinného domu v žiadanej a vyhľadávanej mestskej časti Bratislava - Jarovce (medzi ulicami Palmová a Chotárna).

**POZEMOK:** Pozemok sa nachádza v priamom susedstve novostavieb rodinných domov a plynule nadväzuje na novú obytnú zónu. Má ideálny, pravidelný obdĺžnikový tvar.

**ÚZEMNOPLÁNOVACÍ STATUS (UPI):** V zmysle platnej Územnoplánovacej informácie (UPI) a schváleného ÚPZ Jarovce - Sever je pozemok plne zaradený do zastavateľných plôch s funkčným využitím pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102), čo ho predurčuje prednostne na výstavbu rodinného domu alebo málopodlažného bytového domu.

**VÝHODY POZEMKU:** Pozemok sa nachádza v priamom susedstve novostavby s rodinným domom a plynule nadväzuje na novú obytnú zónu s prebiehajúcou výstavbou. Vďaka pravidelnému

obdĺžnikovému tvaru poskytuje ideálne dispozície pre projekt rodinného domu s komfortnou záhradou. Veľkou prednosťou je schválený územný plán (UPI), ktorý pozemok jednoznačne zaraďuje do zastavateľných plôch pre málopodlažné bývanie. Tiché prostredie obľúbenej mestskej časti Bratislava - Jarovce navyše ponúka skvelé napojenie na obchvat D4/R7 aj rýchlu dostupnosť do centra mesta.

**LOKALITA:** Pozemok je situovaný vo vyhľadávanej a tichej lokalite mestskej časti Bratislava - Jarovce, konkrétne medzi ulicami Palmová a Chotárna. Tiché obytné prostredie ponúka bezproblémovú občiansku vybavenosť, rýchle napojenie na obchvat D4/R7 s výbornou dostupnosťou do centra mesta a obrovskou výhodou je aj Rakúsko, ktoré máte doslova hneď za chrbtom.

**CENA:** 250 000 €

**Realitný maklér:** Petra Foltanovičová

Tel.: +421 917 648 039

E-mail: foltanovicova@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, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, 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**. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Petra Foltanovičová***

*Telefón :*

***+421 917 648 039***

*E-mail:*

***foltanovicova@bosen.sk***

