

#377678

Predaj

Pozemok, pre bytovú výstavbu
plocha: 891 m²

1.180.000 EUR klasická

Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III
ulica: Riazanská

EXKLUZÍVNE: Stavebný pozemok 891 m² s kódom 501 – Projekt bytov
/polyfunkcie na Riazanskej „BA III“



Váš osobný maklér:

**Adriana
Gajanová**

0903 204 999

a.gajanova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis pozemku: Ponúkame výnimočnú investičnú príležitosť – predaj uceleného stavebného pozemku o celkovej výmere 891 m² v lokalite Bratislava III – Nové Mesto, Kukučínova ulica (časť Figaro).

ZÁKLADNÉ PARAMETRE nehnuteľnosti: (k dispozícii kompletná projekt.dokumentácia)

- Výmera pozemku: 891 m² (rovinatý)
- Na pozemku sa v súčasnosti nachádzajú 2 obývatel'né rodinné domy a skladový objekt. --- Domy disponujú komplet. samostatnými inžinierskymi sieťami
- parkovanie na pozemku v zabezpečenom dvore
- akt.ÚPI - Funkčné využitie (Kód 501): Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.
- pomer funkcií: Bývanie môže tvoriť až 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti.(odhadom 20+ malometrážnych bytov / garsónok + retail v parteri). Minimálne 30 % musí tvoriť občianska vybavenosť (služby, obchody, administratíva, prípadne iné nebyt.priestory /apartmány) .
- povolené stavby do výšky 3 NP:
- Potenciál zástavby: výstavba polyfunkčného bytového domu
- Kapacitný odhad zástavby (pri koeficiente zástavby / HPP cca 1,8): Hrubá podlažná plocha (HPP): cca 1 600 m² nadzemnej zástavby.

Plocha určená na bývanie (70 %): cca 1 120 m² HPP → po odpočítaní spoločných priestorov to je cca 900 m² čistej úžitkovej plochy bytov.

BONUS – Objekt je aktuálne plne využívaný ako ubytovňa (kapacita cca 25 osôb), čo novému majiteľovi prináša okamžitý mesačný cash-flow a krytie nákladov počas prípravy architektúry a povoľovacieho procesu.

LOKALITA:

Strategická poloha v Novom Meste pri Figare s výborným dopravným napojením.

Širšie centrum mesta s kompletnou občianskou vybavenosťou, električkovou a autobusovou dostupnosťou, rýchlym napojením na obchvat a Račiansku ulicu.

CENA:

Konečná cena vrátane všetkých poplatkov 1 180 000 EUR.

Ak Vás ponuka oslovila, kontaktujte ma na mobil.čísle 0903 204 999,

Teší sa na Vás Adriana

Výmera m²:891

Cena za m² EUR:.

Rozmery š x d:

Siete:Elektrina||Voda||Plyn||Kanalizácia

Svetové strany:Východ||Juh||Západ||Sever

Prijazdová cesta:Asfalt