



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## Na PREDAJ pozemok vo výbornej lokalite na skok od Bratislavy - Bernolákovo

285 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Bernolákovo
Ulica:	centrum
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok na rekreáciu
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	14062 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	14062 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj pozemok pri Bratislave - Senec (okres), obec Bernolákovo, výmera 14.062 m<sup>2</sup> - s elektrinou (vzduch), spodná časť brežný pozemok pri Malom Dunaji, chata a park, v blízkosti rýchlo rastúcej a aktuálne už najväčšej obce na Slovensku - Bernolákovo.

Pozemok Bernolákovo - v blízkosti krásny kaštieľ Theresia Chateau, najväčšie golfové ihrisko v SR, rozvinutá infraštruktúra najväčšej obce v SR, Bratislava v dosahu len niekoľkých kilometrov, NOVÝ PRÍSTUP 127 PRIAMO Z HLAVNEJ DIALNICE E58 - len 1,5-2km z diaľnice k hranice obce a kaštieľu!

Účel: INVESTIČNÝ ZÁMER, AirBnB, MOBILNÉ DOMY atď. (po dohode s MÚ Bernolákovo), fotovoltika, bio farma, chov koní, kôz, včiel + pestovanie stromov, atď. Po rozšírení ÚP na pozemku výjde postaviť 2 RADY RODINNÝCH DOMOV + SÚKROMNÁ CESTA S TOČISKOM NA KONCI (vstupný projekt je hotový a je súčasťou predaja).

Pozemok pozostáva z 2 parcel, na predaj spolu. Spodná parcela hraničí s Malým Dunajom (Biela Voda), a v jej blízkosti je postavená rozprávková chata Dunajka. Na brehu je rekreačný park s lavičkami. Oproti cez rieku je tzv. Totemová lúka. Brežný pozemok je tak lokalizovaný pri doslova rozprávkovej scenérii, tesnú blízkosť ktorej je možné využiť ako unikátnu atrakciu napr. pri projekte AirBnB, mobilných domov, farmy, atď.

Medzi súčasnou spodnou a hornou parcelou je prístupová cesta S ELEKTRICKÝM VEDENÍM (vzduch).

Na pozemok Bernolákovo vedie prístupová cesta z asfaltovej Lúčnej ul. odbočkou po udržiavanej ceste s betónovým podkladom, na jej konci sú umiestnené domy s celoročným obývaním. Po odbočke cca 100m po ceste prístupnej bežným autom sa ocitáte priamo na pozemku. Vid' fotografická a 3D dokumentácia nižšie.

**POZN.: POZEMOK JE MOŽNÉ ZAČAŤ UŽÍVAŤ IHNEĎ PO PODPÍSE ZMLUVY.**

Pozemok Bernolákovo je vhodný na okamžité využitie v rámci možností, určených typom, legislatívou, a schválených MÚ. Vzhľadom na tempo rastu obce v posledných rokoch je možné predpokladať že v budúcnosti bude lokalita pozemku investične vysoko zaujímavá a pozemky narastú na cene, aj niekoľko násobne.

**NAJBLIŽŠIE POZEMKY V BERNOLÁKOVE, SÚČASNÁ CENA = 350-400 EUR/ m2 !!**

**PREDAJNÁ CENA POZEMKU = LEN 19,90 EUR /m2 (horná časť) a 24,90 EUR /m2 (spodná časť)**

V prípade ďalšieho rastu obce (rast je už naštartovaný týmto smerom) bude možné pozemky využiť na rozsiahlejšie a investične náročnejšie developerské zámery - ako výstavba bytových domov, apartmánov atď. Na pozemku Bernolákovo sa pohodlne zmestia 2 rady RD vrátane prístupovej cesty v strede.

Výborná poloha, nízka cena, prekrásne prostredie v tesnej blízkosti postavenej rozprávkovej chaty a totemovej lúky na brehu Malého Dunaja (spodná časť) a v perspektívnej zóne (horná časť), dobrý prístup.

Výborné aj ako investičný pozemok - cena stavebných pozemkov pre RD v Bernolákove sa pohybuje už na úrovni 350-400 EUR/m2.

**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Nikola Macášková**  
**0910 258 596**  
**macaskova@promreal.sk**

