



PROM REAL

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

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

**82 343 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	3909 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	3909 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj pozemok Senec - Bernolákovo o výmere 3.909 m<sup>2</sup> - NA MAPE OZNAČENÉ AKO POZEMKY (A+B) - s elektrinou (vzduch), pri Malom Dunaji, chate a parku, 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 DIAĽNICE 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 na parcele nad cestou postaviť 2 RADY RODINNÝCH DOMOV.

Pozemok je získaný parceláciou zo súčasných 2 priečných parcel, rozdelením jednej (hornej) z nich na štyri časti, vrátane parcely prístupu, na ktorej má nový majiteľ spoluvlastnícky podiel 1/3.

Súčasná spodná parcela hraničí s Malým Dunajom (Biela Voda), a v jej tesnej blízkosti je postavená rozprávková chata Dunajka. Na brehu je rekreačný park s lavičkami. 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. Táto parcela ostáva nerozdelená, je súčasťou tejto inzercie a je na obr. označená ako PARCELA A.

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.

Súčasná horná parcela bude rozdelená na 4 časti, pričom jedna slúži ako parcela prístupu. Súčasťou tejto inzercie je na obr. označená PARCELA B.

**POZN.: SÚČASNÉ PARCELY BUDÚ GEOMETRICKÝM ZAMERANÍM ROZDELENÉ DO PARCIEL PODĽA OBRAZKU, REŠPEKTUJÚC ZÁKON O DROBENÍ POZEMKOV. VŠETKY PARCELY SÚ VOĽNÉ A NA PREDAJ - INZERÁT SA TÝKA PARCIEL OZNAČENÝCH AKO (A+B). PREDAJ A+B LEN SPOLU, NARAZ V JEDNEJ ZMLUVE. NOVÝ POZEMOK JE MOŽNÉ ZAČAŤ UŽÍVAŤ IHNEĎ PO PODPISE 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 = 300-400 € m<sup>2</sup> !!**

**PREDAJNÁ CENA POZEMKU = LEN 19,90 EUR /m<sup>2</sup>**

*V prípade ďalšieho rastu obce (predpoklad na tento smer) bude možné pozemky využiť 2 rady RD.*

**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

