

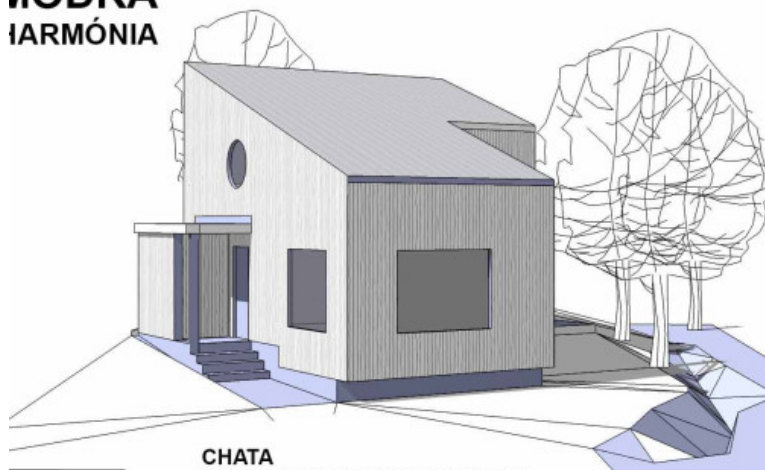


PROM REAL

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

## Pozemok Harmónia 539 m<sup>2</sup> + STAVEBNÉ POVOLENIE

**MODRA  
HARMÓNIA**



### CHATA

Pozemok vo vlastníctve 539 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha 70 m<sup>2</sup>  
Úžitková plocha 86 m<sup>2</sup>. Dve nadzemné podlažia,  
Nová prípojka el. vody, na pozemku. Prístup z verejnej komunikácie.

**149 000**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	Modra
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ zeme:	mierne svahovitá
Vlastníctvo:	osobné	Dĺžka pozemku:	38 m
Plocha pozemku:	539 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### Stavebný pozemok 539 m<sup>2</sup> + STAVEBNÉ POVOLENIE NA CHATU 05 / 2026

Záujemcom ponúkame stavebný pozemok v meste Modra v miestna časť Harmónia. Ku pozemku je vydané platné stavebné povolenie na stavbu modernej chaty. Priaznivé teplotné podmienky v tejto lokalite využívajú obyvatelia na rekreáciu a celoročné bývanie rodín.

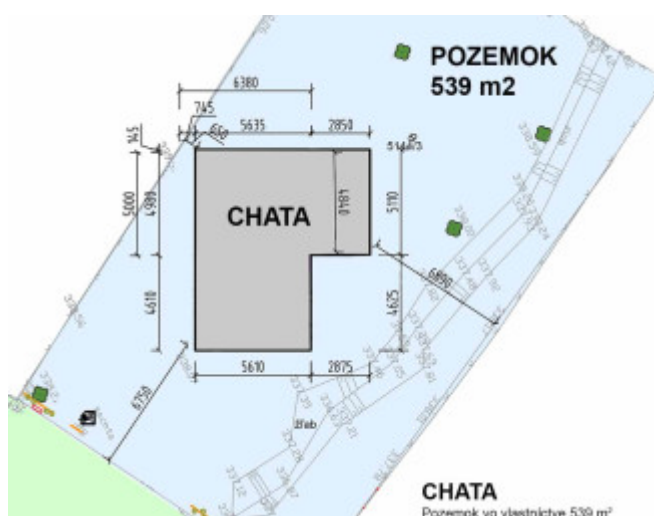
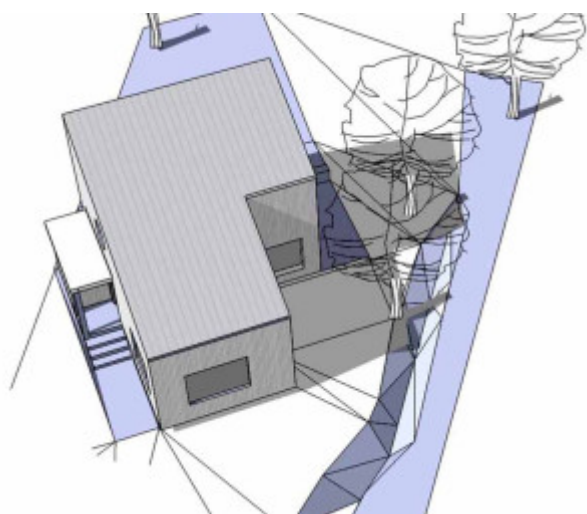
**POPIS POZEMKU** • Pozemky sú súčasťou zastavaného územia mesta - intravilán. • Výmera Pozemku je 539 m<sup>2</sup>, Zastavanosť je 13 % • Podlažná plocha navrhovanej chaty je 87 m<sup>2</sup>. • Na pozemku je nová prípojka elektriny 3 x 25A a prípojka vody s vodomerom. • Pozemky sú vyčistené a všetky vzrastlé stromy sú zdravé a odborne ošetrené orezmi. • Prístupová lesná komunikácia ku pozemku je vo vlastníctve mesta Modry • Ku pozemkom sú k dispozícii geometrický plán a polohopis výškopis.

**DOPRAVA A OKOLIE** Modra - Harmónia je často navštevovaná rekreačná oblasť v rámci Bratislavského kraja. Pre všetkých, ktorí chcú využiť voľný čas v lese je k dispozícii množstvo výborne značených turistických trás vedúcich na blízku Zochovú Chatu a ďalej do Malých Karpát. Cyklisti sa radi zastavia v blízkej reštaurácii, kaviarni alebo hoteli, ktoré sú otvorené celoročne. Na Zochovú Chatu, kde nájdete reštauráciu, hotel s wellnesom, zjazdovky, rozhľadňu a kúpalisko v príjemnom prostredí sa

dostanete z Harmónia viacerými turistickými trasami s peknými výhľadmi a počas celého roka. Cesta autom z Bratislavy do Harmónie zaberie bežne 30 až 40 minút. Autobusové spojenie je priamou linkou z Bratislavy smer Sv. Jur, Pezinok, Modra – Zochová Chata a premáva 1 x za hodinu.

**PROJEKT CHATY** Na pozemku je navrhnutý projekt na výstavbu modernej dvojpodlažnej chaty s celkovou podlažnou plochou 87 m<sup>2</sup>. Navrhované materiály chaty sú tehlové murivo so zateplením, vonkajšie plochy fasád počítajú s kombináciou prírodného kameňa a dreveného vertikálneho roštu a hrádzených prvkov. Strecha je pultová so svetlíkmi. Na prízemí je obývacia izba s kuchyňou a výstupom na terasu, kúpeľňa. V rámci prízemia chaty je umiestnená piecka na samostatné vykurovanie s vonkajším komínom. Centrálné vykurovanie je riešené tepelným čerpadlom. Na poschodí sú 2 spálne, toaleta a pracovňa s galériou. Projekt na výstavbu chaty má právoplatné stavebné povolenie.

Cena pozemku s projektom 149.000,- Eur.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Michal Kolenčík**  
**0919040800**  
**kolencik@promreal.sk**

