

Pozemok Modra - 3772 m2 s prípojkami a cestou



337 292 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Celková plocha:*	*3772 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Plocha pozemku:	*3772 m^2*	*Voda:*	*áno*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*	*Elektrika:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PROM REAL vám exkluzívne ponúka na predaj atraktívny a veľkorysý súbor pozemkov v obľúbenej a vyhľadávanej lokalite vinohradníckeho mesta Modra (okres Pezinok). Predávaný nehnuteľnostný celok pozostáva z troch ucelených pozemkov a spoluvlastníckeho podielu na prístupovej komunikácii. Ide o výbornú investičnú príležitosť pre záujemcov, ktorí hľadajú priestor pre dlhodobé zhodnotenie kapitálu, rekreáciu alebo lokálny rozvojový projekt.

Základné parametre a výmera

- ***Celková výmera samotných pozemkov:*** *3 772 m²*
- ***Pozemok 1 (vinica):*** *813 m²*
- ***Pozemok 2 (trvalý trávny porast):*** *2 364 m²*
- ***Pozemok 3 (vinica):*** *595 m²*
- ***Prístupová cesta:*** *Spoluvlastnícky podiel 1/4 na prístupovom pozemku s celkovou výmerou 601 m² (prevádzaný podiel predstavuje cca 150 m²)*
- ***Právny stav:*** *Pozemky sú bez tiarch*

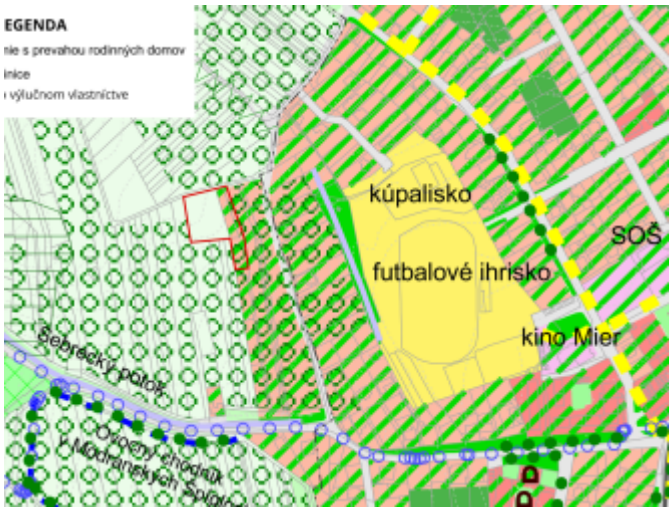
Inžinierske siete a technické špecifikácie

- ***Elektrické prípojky:*** *Na pozemku sú už zriadené 2 elektrické prípojky, čo výrazne šetrí čas a investície pri budúcom využívaní nehnuteľnosti. Pri spodnej prístupovej ceste*
- ***Vodáreň a ochranné pásmo:*** *Na pozemku sa nachádza dokonca vodáreň s definovaným ochranným pásmom 2 metre.*
- ***Prístupová cesta 1:*** *Prístup k pozemkom je právne zabezpečený prostredníctvom spoluvlastníckeho podielu 1/4 na prístupovej komunikácii a*
- ***Prístupová cesta 2:*** *z opačnej strany nespevnenou cestou, ktorá je vo vlastníctve mesta modra.*

Hlavné výhody a investičný potenciál

- ***Atraktívna lokalita v Modre:*** *Krásne prírodné prostredie s panoramatickým výhľadom na Malé Karpaty a okolitú vinohradnícku krajinu.*
- ***Veľkorysá výmera:*** *Výmera takmer 38 árov poskytuje vysokú mieru súkromia a variabilitu pre rôzne možnosti budúceho využitia.*
- ***Technická pripravenosť:*** *Prítomnosť elektrických prípojok, vody zvyšuje okamžitú úžitkovú hodnotu pozemku.*
- ***Rozumná jednotková cena:*** *Výhodný pomer celkovej ceny k výmere pozemku v rámci obľúbeného Malokarpatského regiónu.*

Cena a právny servis
Konečná cena nehnuteľnosti vrátane spoluvlastníckeho podielu na prístupovej ceste je 337 292 €.
Prevod spoluvlastníckeho podielu na prístupovej komunikácii bude realizovaný v súlade so zákonnými postupmi a predkupným právom spoluvlastníkov.
V cene je zahrnutý kompletný právny a realitný servis realitnej kancelárie PROM REAL (vypracovanie kúpnych zmlúv advokátskou kanceláriou, správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností a protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti).









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Michal Kolenčík***
Telefón : ***0919040800***
E-mail: ***kolencik@promreal.sk***