



PROM REAL

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

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	Typ zeme:	mierne svahovitá
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	3772 m ²
Plocha pozemku:	3772 m ²		

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)
- **Umiestnenie:** Mimo zastavaného územia obce (extravilán)
- **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.
- **Vodáreň a ochranné pásmo:** Na pozemku sa nachádza vodáreň s definovaným ochranným pásmom 2 metre.
- **Prístupnosť:** Prístup k pozemkom je právne zabezpečený prostredníctvom spoluvlastníckeho podielu 1/4 na prístupovej komunikácii a 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.
- **Velkorysá výmera:** Výmera takmer 38 árov poskytuje vysokú mieru súkromia a variabilitu pre rôzne možnosti budúceho využitia.
- **Technická pripravenosť:** Prítomnosť elektrických prípojok 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 :

Telefón :

E-mail:

Ing. Michal Kolenčík

0919040800

kolencik@promreal.sk

