

## Na predaj alebo na spoločný developerský projekt výnimočný investičný pozemok



39 €/m<sup>2</sup>

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Devín
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemky - bývanie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230V
Plocha pozemku:	11467 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj alebo na spoločný developerský projekt výnimočný investičný pozemok v atraktívnej lokalite pod Švábskym vrchom v katastri Devín. Ide o jedinečné miesto uprostred prírody, obklopené lesmi, s absolútnym súkromím a bez rušivých pohľadov na zastavané územie.

Atmosféru lokality dotvára prírodná studnička s vodným prameňom, z ktorého voda prirodzene odteká do potoka. Pozemok predstavuje ideálne spojenie pokojného prírodného prostredia a výbornej dostupnosti z Bratislavy.

#### Výborná dostupnosť

prístup z Devína cez ulicu K Zlatému rohu alebo z lokality Gronáre

horná časť pozemku dostupná aj z Dúbravky cez Plachého ulicu („Alfonzo) – približne 900 m po lesnej ceste

pozemok sa nachádza priamo na turistickej trase medzi Devínom a Dúbravkou, obľúbenej medzi turistami aj cykloturistami

#### Parametre pozemku

výmera: 11 467 m<sup>2</sup>

dĺžka: cca 380 m  
šírka spodnej časti: cca 36 m  
šírka hornej časti: cca 26 m  
spodná časť pozemku: rovinatá  
horná časť pozemku: rovinatá  
stredná časť: svahovitý terén s prevýšením cca 85 m  
nadmorská výška: od cca 259 m n. m. do 345 m n. m.

Pozemok je čiastočne pokrytý zeleňou a stromami. V minulosti slúžil ako ovocná záhrada, dnes sa tu nachádzajú náletové dreviny lesného charakteru.

#### *Možnosti využitia*

Vďaka funkčnému využitiu podľa ÚPN 1003 – Rekreačia v prírodnom prostredí je pozemok vhodný pre široké spektrum rekreačných a voľnočasových projektov, napríklad:

rodinný areál voľného času s wellness a oddychovou zónou

camping alebo eco-resort pre turistov a cyklistov

Tiny Houses, eco kapsule alebo glamping

športovo-rekreačný areál (minigolf, petanque, lukostrelba, bobová či sánková dráha)

areál pre kynológiu a pobyty so psami

komunitná farma alebo súkromné rekreačné bývanie v prírode

#### *Územnoplánovacia informácia – prípustné využitie*

ÚPN umožňuje najmä:

areály voľného času a rekreácie

turistické a cyklistické trasy

pobytové lúky a náučné chodníky

drobnú architektúru a hygienické zázemie

parkovanie a technickú vybavenosť

krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

zariadenia pre šport a oddych v prírode

Pozemok nie je súčasťou Prírodnej rezervácie Devínska Kobyla (vyhlásenej v roku 2023), nachádza sa však v chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty (vyhl. 2001), čo zaručuje zachovanie prírodného charakteru územia.

#### *Cena*

39 EUR / m<sup>2</sup> + provízia RK

V prípade záujmu o viac informácií, obhliadku alebo rokovanie o spoločnom projekte nás neváhajte kontaktovať.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Andrea Vašíčková**  
**0948742777**  
**vasickova@reality.ba**

