



Euro Real – SK, s.r.o.
REAL ESTATE
Realitná a obchodná agentúra

Bratislava (k.ú. Nivy, business zóna) predaj pozemku o výmere 17.432 m² s administratívno-prevádzkovou budovou, všetky IS, firemné vlastníctvo



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Prievozská
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemky - komerčné
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230V
Vlastníctvo:	firemné	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	17432 m ²	Kanalizácia:	ČOV

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predaj pozemku v kat. území Nivy, Prievozská ul., Bratislava o výmere 17.432 m² v business zóne, na pozemku sa nachádzajú budovy : administratívno-prevádzková budova a pomocné prevádzky (garáže, reštaurácia) . Pozemok je situovaný v stabilizovanej zóne a v súlade s územným plánom mesta a okolitou zástavbou je vhodný na výstavbu objektov obchodného charakteru, adm. budova, hotel, byty a apartmány (do 30% zastavanej plochy), kultúrne a spoločenské centrum. Budova z vlastným parkoviskom pozostáva z troch funkčne samostatných, vzájomne prepojených častí, z celkovou už. plochou 9.687 m². Objekt bol daný do užívania v r. 1985. Stavba nie je podpivničená a je v dobrom stave, dobre udržiavaná. Všetky priestory sú prenajaté. Možnosť ďalšej zástavby na pozemku. Firemné vlastníctvo. Kúpna cena v našej spoločnosti.



stavbebné dvory, autokempíngy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevýhmatné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov kvality využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné ani celne obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerespektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- vo **vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zónálnej úrovni.

tovne upozornujeme, že predmetný zán
vjadrenia **občianska vybavenosť celom**

ov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre
tníkov nehnuteľnosti a potenciálnej inve
1 častí je potrebné zabezpečiť prehĺbení
umentácie pre predmetné širšie územie.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Ladislav Jurča, CSc.
+421903605879
jurca@euroreal.biz

