

## Zmiešaná zóna Pod Kopcami, Stupava

**950 000 €**



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## HERRYS- NA PREDAJ ROZLAHLÝ 32 ÁROVÝ POLYFUNKČNÝ POZEMOK NA PODNIKANIE S VEĽKÝM 4I DOMOM V STUPAVE.

Realitná kancelária HERRYS ponúka **na predaj rozľahlý 32 árový polyfunkčný pozemok na podnikanie a bývanie s veľkým 4i bungalovom 240 m<sup>2</sup> v Stupave na ulici Pod Kopcami.**

**Tento pozemok ponúka niekoľko možností využitia: priemysel, výroba, sklady a distribúcia.**

Dom bol skolaudovaný v roku 2003. Je napojený na plyn a elektriku. Na pozemku sa nachádzajú 3 studne a žumpa. Mestská voda a kanalizácia sú na pozemku pripravené na zapojenie. V dome je podlahové vykurovanie s plynovým kondenzačným kotlom, klíma.

**Táto nehnuteľnosť ponúka niekoľko možností využitia, nakoľko UPI umožňuje výstavbu ďalšej polyfunkčnej budovy:**

- **Bývanie a podnikanie na jednom mieste. Možnosť vybudovania biznisu na zatiaľ nevyužitom 20 árovom pozemku so samostatným prístupom z príjazdovej cesty**
- **Bývanie na rozľahlom 32 árovom pozemku s možnosťou vybudovania okrasného jazierka alebo rybníka na zatiaľ nevyužitom 20 árovom pozemku**
- **Rozdelenie pozemku, nakoľko je prístupný z dvoch príjazdových ciest. Možnosť následného predaja nevyužitého 20 árového pozemku, čo zníži reálnu kúpnu cenu za nehnuteľnosť na napr. polovicu...**

**Rodinný dom**  
**4-izbový**



**Ing. Emil Matuška**  
emil.matuska@herrys.sk  
+421948904111  
**ID inzerátu: EM85**

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



úžitková plocha: **dom 240 m<sup>2</sup> (zastavaná plocha 242 m<sup>2</sup>)**  
pozemok: **3188 m<sup>2</sup>**

## DISPOZÍCIA

### Dispozícia domu

- **Prízemie (215 m<sup>2</sup>):** Otvorená obývačka s kuchyňou, 3 spálne, kúpeľňa s rohovou vaňou a sprchovým kútom, samostatné WC, práčovňa/sušiareň, komora, vstupná chodba, sklad/šatník, garáž pre 2 autá
- **Suterén:** pivnica 25 m<sup>2</sup>

## LOKALITA

### Lokalita

Stupava - Obľúbená lokalita s výbornou občianskou vybavenosťou a dobrým prístupom do Bratislavy

## BENEFITY

### Prečo práve tento pozemok?

- **Veľký pozemok 32 árov, ktorý poskytuje viacero možností využitia: priemysel, výroba, sklady a distribúcia.**
- **Možnosť následnej výstavby ďalšieho polyfunkčného objektu**
- **Možnosť rozdelenia pozemku, nakoľko je prístupný z 2 príjazdových ciest**



**Ing. Emil Matuška**

emil.matuska@herrys.sk

+421948904111

ID inzerátu: EM85

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- **Na pozemku je kvalitne postavený dom s veľkorysou úžitkovou plochou 262m<sup>2</sup> (suterén 20 m<sup>2</sup>+ prízemie 242 m<sup>2</sup>)**
- Veľmi praktický pôdorys s 3 spálňami a otvorenou obývačkou s kuchyňou
- **Garáž pre dve autá s veľkou pivnicou pod garážou + ďalšie parkovacie miesta priamo na pozemku pri dome**
- **Nádherne upravený pozemok so záhradou, relaxačnou zónou a letnou kuchyňou s grilom a pecou na pizzu**
- 3 studne na pozemku a závlahový systém
- Priama dostupnosť na hlavnú komunikáciu

## CENA

Cena: 950 000 EUR

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



**Ing. Emil Matuška**

emil.matuska@herrys.sk

+421948904111

ID inzerátu: EM85

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.





FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1: 25.77 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 178.03 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS: GARAGE: 33.88 m<sup>2</sup>, PATIO: 52.4 m<sup>2</sup>, PORCH: 8.15 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 303.8 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka