meter štvorcový.sk





Pozemok na investičný zámer 1540 m2 | 2xRD alebo menší byt. dom | Žilina - Krasňany |



180 €/m²

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Žilina*
Obec:	*Krasňany*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Pozemok pre rodinné domy*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Voda:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Elektrika:*	*áno*
Plocha pozemku:	*1540 m²*	*Plyn:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Kanalizácia:*	*áno*
Šírka pozemku:	*35 m*	*Voda - blízko pozemku:*	*áno*
Dĺžka pozemku:	*43 m*	*Elektrika - na pozemku:*	*áno*
Celková plocha:	*1540 m²*	*Plyn - na pozemku:*	*áno*
Orientácia:	*Juh*	*Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:*	*áno*
Inžinierske siete:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj pozemok s výmerou 1 540 m² v obľúbenej blízko Žiliny v obci Krasňany. Pozemok je v zastavanom území obce, na konci pokojnej slepej ulice a ponúka výhľad na Malý Kriváň. Je vhodný pre menšieho developera alebo investora, ktorý chce rýchlo a bez veľkých vstupných nákladov postaviť rodinné domy, prípadne menší bytový dom.

Dve cesty k návratnosti

Varianta A – 2 až 3 rodinné domy
Cez pozemok vedie VN napätie. Jeho línia ho prirodzene rozdeľuje, takže sa ponúka rozdelenie na 2–3 samostatné parcely pozdĺž kábla. Ochranné pásmo tak skončí na hranici medzi pozemkami a nie

uprostred stavebnej plochy a je tak možné stavať aj bez prekládky. Pri prekládke VN by sa parcela výrazne zhodnotila.

Varianta B – malý bytový dom (cca 6 bytov)
Výmera dovoľuje aj menší bytový dom s približne šiestimi jednotkami. Byty v novostavbách na vidieku pri Žiline sú žiadané, lebo ponúkajú dostupnejšiu alternatívu k mestu s prírodou za domom.

Technické parametre
výmera 1 540 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria
v zastavanom území obce, IBV lokalita
všetky inžinierske siete priamo v ulici: elektrina, plyn, verejný vodovod, kanalizácia
prístup zo slepej ulice, bez prejazdnej dopravy
vecné bremeno v prospech SSD

Lokalita
Krasňany ležia na trase Žilina – Terchová, približne 15 minút autom od Žiliny. Vrátna dolina, Malá Fatra a turistické a lyžiarske strediská sú na dosah, pričom krajské mesto zostáva v pohodlnej dojazdovej vzdialenosti. Takáto kombinácia je dlhodobo žiadaná a dobre sa predáva.

Prečo práve tento pozemok
siete v ulici, takže netreba riešiť drahé predĺženie infraštruktúry
pozemok už je v zastavanom území, odpadá zmena funkčného využitia
tichá slepá ulica a výhľad do hôr, čo sú silné predajné argumenty pre koncového kupujúceho
dve varianty využitia, ktoré vám dávajú flexibilitu podľa vašej stratégie a financovania

Cena: 180 EUR/m2 s možnosťou dohody pri rýchlom jednaní

Radi vám poskytneme pripravenú projektovú dokumentáciu a podrobnosti k pozemku na osobnej obhliadke.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Ján Ratulovský***
Telefón : ***+421903735556***
E-mail: ***jan@realitym2.sk***