



Veľkolepý pozemok pre developera LM ID: N019-14-PEDU



65 €/m²

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Liptovský Mikuláš
Ulica:	Liptovská Ondrašová
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemky - bytová výstavba
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	63422 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	blízko

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ID: N019-14-PEDU

Skvelá príležitosť pre developera: 6,3 ha na nový rezidenčný projekt na Liptove

Hľadáte pre svoju firmu pozemok, kde môžete postaviť celú novú štvrť a hneď od začiatku mať všetko pod kontrolou? Tento rozsiahly a ucelený pozemok v Liptovskom Mikuláši je presne to, čo hľadáte.

Základné čísla a fakty

Celková výmera: 63 422 m²

Cena: 65 €/m²

Vlastníctvo: 100 % podiel, iba 3 vlastníci (žiadne zložité vykupovanie stoviek parciel, čistý a rýchly obchod).

Prístupová cesta: obecná asfaltová

☐ **Čo hovorí územný plán?** (Pozrite si priložený obrázok)

Pozemok je v územnom pláne mesta priamo určený na výstavbu bývania. Môžete tu nakombinovať ideálny mix pre trh:

Bytovky (červená zóna K2): Povolené sú až 4 nadzemné podlažia . Index zastavanosti je 0,25. Ideálne na vybudovanie moderných bytových domov s vysokou výťažnosťou podlahovej plochy.

Rodinné domy (oranžová zóna): Povolené sú 2 nadzemné podlažia . Index zastavanosti je 0,30. Vhodné na radovú zástavbu, mestské vily alebo klasické rodinné domy.

☐ **Prečo hodnota tohto pozemku prudko vzrastie?**

Kľúčom k úspechu je plánovaná prekládka železničnej trate, ktorá prebieha hneď vedľa.

Podľa uznesenia vlády SR sa majú stavebné práce na prekládke začať už do 30. septembra 2026 .

Čo to znamená pre vás? Dnes je pozemok od centra mesta vzdialený asi 2 km. Po presunutí trate sa táto bariéra odstráni a do úplného centra Liptovského Mikuláša to bude menej ako 1 km . Z okrajovej lokality sa stane lukratívne širšie centrum.

☐ **Siete a technické info**

Inžinierske siete: Všetky siete sú v tesnej blízkosti pozemku.

VN vedenie: Cez pozemok prechádzajú dve staršie 22 kV elektrické vedenia (sú od seba asi 10 metrov). Ich ochranné pásmo môžete v projekte **šikovne využiť na prístupové cesty, parkoviská či zelené parky**. Prípadne sa dajú po dohode s elektrárňami zakopať pod zem a uvoľniť tak 100 % plochy.

☐ **Prečo stavať práve na Liptove?**

Liptovský Mikuláš dlhodobo trpí nedostatkom nových bytov a domov. Lokalita navyše ťaží z obrovského turistického ruchu (Jasná, Tatralandia, Liptovská Mara). Byty tu preto viete predáť nielen miestnym na trvalé bývanie, ale aj cezpoľným ako investičné apartmány.

Pre viac informácií ma kontaktujte na telefónnom čísle: **0902 800 429** alebo duras@novebyvaniereality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Petra Ďuraš

0902 800 429

duras@novebyvaniereality.sk

