

## 2 730 m<sup>2</sup> | POZEMOK – Viditeľnosť, dostupnosť, potenciál



**650 000 €**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Senec             |
| Druh:            | Pozemky           |
| Typ pozemku:     | Komerčná zóna     |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                 |                     |                    |     |
|-----------------|---------------------|--------------------|-----|
| Status:         | aktívne             | Inžinierske siete: | áno |
| Vlastníctvo:    | osobné              | Voda:              | áno |
| Plocha pozemku: | 2730 m <sup>2</sup> | Elektrika:         | áno |
| Typ zeme:       | rovina              | Kanalizácia:       | áno |
| Celková plocha: | 2730 m <sup>2</sup> | Optická sieť:      | áno |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

#### **Komerčný pozemok s výnimočnou viditeľnosťou pri D1**

Pozemok s výmerou 2 730 m<sup>2</sup> sa nachádza v rámci D1 Park Senec – etablovanej obchodno-logistickej zóny s regionálnym aj medzinárodným významom. Lokalita s priamym napojením a viditeľnosťou z diaľnice D1 ponúka ideálne podmienky pre komerčné projekty orientované na služby a zákazníka.

Pozemok umožňuje 35 % zastavanosť pri zachovaní 30 % zelene, čím podporuje moderné a udržateľné developmeny. Všetky inžinierske siete – elektrina, voda, kanalizácia, plyn aj optický internet – sú priamo na pozemku, čo výrazne urýchľuje realizáciu projektu (výstavba podlieha stavebnému povoleniu).

Ide o vzácnu príležitosť získať menší komerčný pozemok na prémiovej diaľničnej adrese s vysokou frekvenciou dopravy a dlhodobým investičným potenciálom.

---

## **Strategická poloha s prirodzeným dopytom**

Pozemok sa nachádza v tesnej blízkosti čerpacej stanice Shell, čo zvyšuje dennú návštevnosť a viditeľnosť. Okolie tvorí stabilná zákaznícka základňa - zamestnanci logistických a výrobných spoločností, flotiloví operátori, obchodní cestujúci aj tranzitná doprava.

Kombinácia dopravnej dostupnosti, silného podnikateľského prostredia a existujúcej infraštruktúry vytvára ideálne podmienky pre komerčné koncepty s dôrazom na pohodlie a dostupnosť.

---

## **Potenciálne využitie**

### **Regionálne servisné centrum**

Ideálne riešenie pre administratívne alebo technické zázemie spoločností pôsobiacich v parku - údržba, zákaznícka podpora, menšia pobočka či koordinačné centrum. Kompaktná výmera umožňuje efektívny návrh budovy s parkovaním a zelenými plochami.

### **Autosalón alebo servis**

Viditeľnosť z diaľnice predurčuje pozemok pre showroom, predaj flotíl, servisné stredisko či koncept elektromobility. Lokalita podporuje aj hybridné riešenia kombinujúce predaj, servis a zákaznícke priestory.

### **Gastronómia a rýchle občerstvenie**

Stála frekvencia dopravy a silná koncentrácia zamestnancov vytvárajú ideálne podmienky pre reštauráciu, kaviareň alebo „grab & go“ koncept. Atraktívne riešenie pre biznis obedy aj tranzitných zákazníkov.

### **Maloobchod a služby**

Pozemok je vhodný aj pre menšie retailové alebo servisné prevádzky - špecializovaný predaj, lekáreň, fitness centrum či služby súvisiace s mobilitou. Dispozícia umožňuje efektívne prepojenie obchodnej plochy, parkovania a zelene.

---

## **Investičná perspektíva**

Menšie komerčné pozemky s priamou väzbou na diaľnicu patria medzi čoraz vzácnejšie aktíva. Pozemok ponúka flexibilitu využitia, silnú viditeľnosť a stabilné podnikateľské prostredie.

Je vhodný na vlastné podnikanie aj ako výnosová nehnuteľnosť s dlhodobým potenciálom rastu hodnoty.

---

## **Kľúčové benefity**

- ✓ Kompaktná výmera 2 730 m<sup>2</sup> v prémiovej lokalite
- ✓ Priame napojenie a viditeľnosť z diaľnice D1
- ✓ Kompletne inžinierske siete na pozemku

✓ *Stabilné podnikateľské prostredie s vysokou frekvenciou*

*Pozemok predstavuje strategickú komerčnú adresu pre projekty, ktoré chcú byť viditeľné, dostupné a dlhodobo úspešné.*

*V prípade záujmu o obhliadku, alebo viac informácií volajte prosím na:*

**+421 948 401 495**



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Jozef Babulic***

***+421 948 401 495***

***babulic@bkeasy.sk***

