



Na predaj, pozemok, rozvojové územie v prémiovej časti Martina –
Tomčany ,14000m²



47 €/m²

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Martin
Obec:	Martin
Ulica:	pri sil'ave I
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Teritórium:	Extravilán
Vlastníctvo:	osobné	Šírka pozemku:	62 m
Plocha pozemku:	13790 m ²	Dĺžka pozemku:	230 m
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	13790 m ²

POPIS NEHNUTELNOSTI

DEVELOPERSKÁ PRÍLEŽITOSŤ – ROZVOJOVÉ ÚZEMIE, MARTIN – TOMČANY

Exkluzívne ponúkame na predaj ucelený pozemok o výmere takmer 14 000 m² v rámci mestskej časti Tomčany – Martin, ktorá patrí medzi najbonitnejšie rezidenčné lokality v regióne.

Územie je vhodné pre realizáciu stredne veľkého developerského projektu s orientáciou na klientelu s vyššou kúpyschopnosťou (bytová výstavba, radová zástavba, prípadne low-rise rezidenčný koncept).

INVESTIČNÝ POTENCIÁL A PARAMETRE

Funkčné využitie: rezidenčné bývanie (v súlade s územným plánom)

Výmera: ~14 000 m²

Rozmery: cca 62 m x 230 m (efektívne využiteľný tvar pre urbanistické riešenie)

Prístup: napojenie na hlavnú komunikáciu cez parcelu vo vlastníctve SR

ÚPI: k dispozícii

Pozemok umožňuje efektívne rozparcelovanie alebo realizáciu kompaktného rezidenčného projektu s optimalizovaným počtom jednotiek.

LOKALITA A DOPYTOVÝ POTENCIÁL

Tomčany sú dlhodobo profilované ako prémiovejšia obytná zóna s obmedzenou ponukou väčších rozvojových plôch, čo vytvára prirodzený tlak na rast cien.

Kľúčovým faktorom budúceho zhodnotenia sú dva významné developmenty v bezprostrednom okolí:

projekt španielskeho developera – plánovaná výstavba obytných objektov, retailu, športovísk a verejných priestorov

nová Univerzitná nemocnica sv. Martina – projekt je už vo výstavbe, s predpokladaným dokončením okolo roku 2028, čo prinesie výrazný nárast dopytu po bývaní (lekári, zdravotnícky personál, služby, sekundárny dopyt)

Tieto investície zásadne menia dynamiku územia a vytvárajú dlhodobo udržateľný dopyt po bývaní v lokalite.

DEVELOPERSKÝ UHOL POHLADU

vhodné pre rezidenčný development stredného rozsahu

potenciál pre nadštandardné bývanie (vyššia marža)

rast hodnoty územia v horizonte 3–7 rokov

silný fundament dopytu podporený infraštruktúrnymi projektmi

ZHRNUTIE

Ide o investičnú príležitosť pre developera, ktorý hľadá:

ucelený pozemok v etablovanej lokalite

projekt s potenciálom vyššieho zhodnotenia

vstup do územia pred jeho plným rozvojom

V prípade záujmu Vám radi poskytneme detailnejšie podklady, územnoplánovacie informácie.

kontakt: 0907 686 144,

SMS, WhatsApp, Viber, Telegram: 0910 988 442



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Lubica Siaklová
+421 907 686 144
siaklova@maxprofi.sk

