



SALE

# PARDUODAMAS SKLYPAS PABALIŲ K., 753.39 A PLOTO

**1 200 000 €** (2 390.44 €/a)

## MAIN INFORMATION

Area

**502.00 a**

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Price:       | <b>1 200 000 € (2 390.44 €/a)</b> |
| Status:      | Active                            |
| Sale or rent | Sale                              |
| Features:    | Electricity                       |

## Additional information

28 NAMŲ VALDOS SKLYPŲ MASYVAS SU PARENGTU IR PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU TRAKŲ R., PABALIŲ K.

### PRIVALUMAI:

- Sparčiai besivystanti teritorija Vilniaus miesto pašonėje – aplink yra daug įgyvendintų, šiuo metu statomų ir planuojamų statyti kvartalų.
- Masyvui parengtas ir patvirtintas detalusis planas.
- Numatyti du vandens gręžiniai.
- Suformuoti 28 namų valdos sklypai, vienbučių/ dvibučių namų statybai;
- Gyvenvietė apsupta besidriekiančių miškų, tad šią vietą rinksis gyventojai norintys puikiai suderinti miesto privalumus ir gamtos malonumus. Gyvenvietėje asfaltuoti keliai ir pėsčiųjų takai, žaliosios zonos ir laisvalaikio erdvės.
- Vilniaus miesto ir rajono savivaldybės pasirašė susitarimą dėl 2024–2029 m., kuriuo įgyvendins vaikų darželio statybas Dobrovolės kaime.
- Iki Lentvario miesto vos 3 km, kur rasite visus reikalingus objektus: prekybos centrus, mokymo bei gydymo įstaigas.
- Geras susisiekimas su Vilniaus miestu, Lentvariu ar Trakais automobiliu ir viešuoju transportu – netoliese yra autobusų stotelė. Iki Vilniaus miesto centro keliausite vos 20 minučių.

#### BENDRA INFORMACIJA:

Adresas – Pabalių k., Trakų r.;

Bendras sklypų masinio plotas – 5.0226 ha;

Esami penki planuojamos teritorijos sklypai padalinami į 53 sklypus;

Sklypams yra parengtas ir patvirtintas detalusis planas ir suformuoti sklypai:

– 28 sklypams – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Suformuoti namų valdos sklypų plotai  $\approx 0.10$  ha;

Sklypų užstatymo intensyvumas – iki 0.4;

Didžiausias leistinas statinių aukštis metrais – iki 12 m;

Sklypų užstatymo tankis 23–29%, priklauso nuo sklypo dydžio.

#### SKLYPAMS TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

106 Elektros tinklų apsaugos zonos;

165 Aerodromo apsaugos zonos.

\*Elektros apsaugos zona suformuota atskiru infrastruktūriniu sklypu (žr. į detalųjį planą).

#### ATSTUMAI:

~2.3 km iki viešojo transporto stotelės;

~2.6 km iki prekybos centro Norfa XL;

~3.4 km iki Lentvario lopšelio–darželio "Šilas";

~3.6 km iki Lentvario pradinės mokyklos;

~3 km iki Lentvario miesto;

~10 km iki Trakų miesto;

~20 km iki Vilniaus miesto centro.

NT brokeris Ernestas Noreikis

El. p.: ernestas@urbanestate.lt

Tel. nr.: +370 624 29709

## Contact details

Phone number: +37062429709

Contact via email: [ernestas@urbanestate.lt](mailto:ernestas@urbanestate.lt)



Detalusis masyvo planas



