

## Gračani Kuća Prilika, Podsljeme. بيت

معلومات البائع	
Dogma Nekretnine	الاسم:
Dogma Nekretnine	الاسم الاول:
Dogma nekretnine d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
https://dogma-nekretnine.com	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Rijeka	Region:
51000	City:
F.LA GUARDIA 6	الرمز البريدي:
+385 51 341 080	عنوان:
+385 51 341 081	Phone:
DOGMA nekretnine d.o.o.	Fax:
iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).	عنا:
Naši timovi stoje Vam na	



raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## تفاصيل قائمة البيانات

عام	
العنوان:	Gračani Kuća Prilika
ع قار ل[]:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	356 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	576 m <sup>2</sup>
غرف النوم:	5
السعر:	685,000.00 €
نشرت من قبل:	15.04.2024

شرط  
تم بناؤه: 1965

مكان  
بلد: Croatia  
الدولة / المنطقة / المحافظة: Grad Zagreb  
مدينة: Podsljeme  
Poštanski broj: 10000

تصاريح  
رخصة بناء: نعم فعلا  
تصريح الموقع: نعم فعلا  
شهادة ملكية: نعم فعلا

معلومات اضافية  
كفاءة الطاقة: A

موقف سيارات  
كراج: نعم فعلا  
عدد مواقف السيارات: 2  
مساحة مواقف السيارات المغطاة: نعم فعلا



## وصف

معلومات إضافية:

Lokacija: Gračani Ova trokatna samostojeća zgrada prostire se na 324m<sup>2</sup>, smještena na prostranom zemljištu ukupne površine od 876m<sup>2</sup> (705m<sup>2</sup> + 171m<sup>2</sup>).

Ova veoma prilagodljiva zgrada uključuje podrum s površinom od 70m<sup>2</sup>, koji obuhvaća skladišni prostor od 45m<sup>2</sup> i komunikacijski prostor od 5m<sup>2</sup>. Prizemlje nudi dodatnih 73.5m<sup>2</sup>, upotpunjeno terasom na otvorenom od 40m<sup>2</sup>. Na vrhu strukture nalazi se krovna površina od 66.8m<sup>2</sup>. Izvorno izgrađena 1965. godine uz važeću građevinsku dozvolu, struktura je prošla rekonstrukciju i kasniju legalizaciju. Nekretnina se prostire na ukupnu površinu zemljišta od 876m<sup>2</sup>, uključujući 705m<sup>2</sup> pod registriranom vlasništvu i dodatnih 171m<sup>2</sup> kao ne-registrirano vlasništvo. Smještena na adresi Gračanska cesta 217, gradilište se nalazi s desne strane Gračanske ceste, utopljeno na južnom padinom. Nekretnina također ima dobro održavan travnjak (voćnjak). Ova zgrada je pogodna za formiranje tri individualne stambene jedinice, te je savršena prilika za adaptaciju u dom iz snova Uživajući u izvrsnoj lokaciji duž glavne Gračanske ulice, ova nekretnina se nalazi u blizini žičare za Sljeme i povoljno je smještena preko puta trgovačkog centra Meridijan i javnog velikog besplatnog parkirališta. Vlasništvo:

Privatno 1/1 Cijena: 685.000,00 eura Dokumentacija za parcelu i zgradu je priložena. Razgledavanje nekretnine - samo uz prethodni dogovor. Postojeće stanje u vezi sa Prostornim planom (GUP) i potencijal za izgradnju: PARCELA SE NALAZI UNUTAR ZONE IZUZETAKA URBANOG PLANIRANJA 2.1, I PODLOŽNA JE PROPISIMA NAVEDENIM U URBANOM PLANIRANJU 2.2. MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRUTALNA GRADSKA POVRŠINA (BGP) ZA STRUKTURE NA PARCELI JE 400M<sup>2</sup>. S OBZIROM NA TO DA POSTOJEĆA ZGRADA OBUHVATA BRUTO PODNU POVRŠINU OD 323M<sup>2</sup> I GARAŽNI PROSTOR OD 40M<sup>2</sup>, UKUPNA ZAJEDNIČKA POVRŠINA JE 363M<sup>2</sup>. TEORETSKI, BGP PODRUČJE MOŽE SE POVEĆATI ZA 37 M2, ŠTO NIJE PUNO. ZA IZRAČUN BRUTALNE GRADSKA POVRŠINE UZIMAJU SE U OBZIR DIMENZIJE SVIH ZGRADA I KATOVE NA PARCELI. PARCELA SE PROSTIRE NA POVRŠINU OD 705M<sup>2</sup>, S MAKSIMALNIM PRINOSOM OD 0.6, REZULTIRAJUĆI POTENCIJALNIM UKUPNIM OD 423M<sup>2</sup>. ID KOD AGENCIJE: ZG70958

## معلومات الاتصال إضافية

582031 الرقم المرجعي الداخلي:  
ZG70958 Agency ref id: