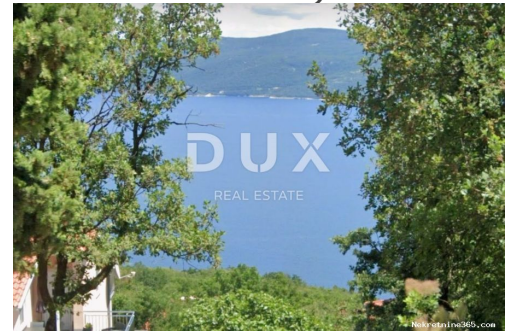


OPATIJA, BRSEČ, NAČINOVIĆI- građevinsko zemljište 3250m2 s projektom za 7 villa i s panoramskim pogledom na more, Mošćenička Draga, أرض

معلومات البائع	
الاسم:	Agencija Dux nekretnine
البريد الإلكتروني:	info@dux-nekretnine.hr
الاسم الأول:	Agencija
الاسم الأخير:	Dux nekretnine
اسم الشركة:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
بلد:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
الرمز البريدي:	51000
عنوان:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
عنا:	Dux nekretnine agency operates

Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate.

Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch



even after the contract is signed
- because our mission is more
than just a job.

تفاصيل قائمة البيانات

OPATIJA, BRSEČ, NAČINOVIĆI- građevinsko zemljište 3250m2 s projektom za
7 villa i s panoramskim pogledom na more

بيع
بنا ، الكثير
3250 m²
820,000.00 €
20.11.2024

عام
العنوان:

عقار لـ:

نوع الأرض:

قدم مربعة:

السعر:

نشرت من قبل:



Croatia
Primorsko-goranska županija : المحافظة / المنطقة / الدولة
Mošćenička Draga
Brseč
51417
مدينة:
منطقة المدينة:
Poštanski broj:

مكان

بلد:

الدولة / المنطقة / المحافظة:

مدينة:

منطقة المدينة:

Poštanski broj:

تصاريح

شهادة ملكية:

نعم فعلا

وصف

معلومات إضافية:

OPATIJA, BRSEČ, NAČINOVIĆI- građevinsko zemljište 3250m2 s projektom za
7 villa i s panoramskim pogledom na more Građevinsko zemljište je udaljeno cca
700 m zračne linije od mora, ima otvoreni panoramski pogled na more i južnu
orijentaciju. Na zemljištu je projektirana i napravljena građevinska dozvola cestu
na sjevernoj strani koja bi se koristila kao priključak na glavnu prometnicu i kao
okretište. Za zemljište postoji projekt - vizualizacija za 7 villa koje se mogu
podijeliti svaka na 3 stambene jedinice / apartmana. Svaka villa po projektu ima
preljevni bazen, koji se spaja s morskim plavetnilom ispred prema jugu. Prema
arhitektonskom prijedlogu, predviđena je gradnja ukupno 7 objekata, i to; - tip A"
šest objekata 120m² brutto itip - tip „B", jedan objekt 360m² brutto koji sadrži 3
stana Svi objekti su projektirani prema uvjetima turističkog smještaja od 5
zvjedica. Kuća tipa "A" sastoji se od dnevnog boravka s kuhinjom, dvije spavaće
sobe s kupaonicom, pomoćne prostorije s wc-om, bazena, okućnice i dva parkirna
mjesto. Kuća tipa "B" sastoji se od tri stana, a svaki zasebno se sastoji od dnevnog
boravka s kuhinjom, dvije spavaće sobe s kupaonicom, pomoćne prostorije s
wc-om, podruma, prostora i dva parkirna mjesto. Najveća dozvoljena izgrađenost
građevne čestice (k-ig) utvrđuje se kako slijedi: 1. kod građevina stambene
namjene – obiteljska građevina: - slobodnostojeće građevine - najveći koeficijent
izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,35, - poluugrađene građevine - najveći

koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, - ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5 2. kod građevina stambene namjene - višestambenih građevina: - slobodnostojeće građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,30, - poluugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40, - ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,50 Cijena ulaganja: OPIS CIJENA - zemljište 3250m² x 250€ = 812 000€ - dozvole + pristupni put = 100 000€ - kuća „A“ 120m² x 1250€ x 6 = 900 000€ - kuća „B“ 400m² x 1250€ x 1 = 500 000€ = Ukupno = 2 312 000€ Prodajna cijena: OPIS CIJENA - kuća „A“ 120m² x 4000 € x 6 = 2 880 000€ - kuća „B“ 360m² x 3000€ x 1 = 1 080 000€ = Ukupno = 3 960 000€ Ukupna zarada za sve stavke je cca. 1 650 000 €. Teren je konfiguracijski ima nekoliko padajućih kaskada/ potpuno ravan. Teren se nalazi na tihoj i mirnoj poziciji i odmah do asfaltiranog puta. Sve komunalije do terena. Buduće izgrađena nekretnina na ovoj parceli bi imala panoramski otvoreni pogled na more, cijeli Kvarnerski zaljev i otoke čak iz prizemlja! Dobra prilika za investitore koji se bave izgradnjom apartmana / kuća za iznajmljivanje - odmor s bazenom. UNIKATNA NEKRETNINA SVAKAKO VRIJEDNA PAŽNJE NA ODLIČNOJ LOKACIJI!!! BRSEČ: Srednjevjekovni duh grada, sa svojim uličicama i prolazima, sačuvan je do današnjih dana. Najviše gradskih kuća izgrađeno je u 17. stoljeću, dok zidine, utvrde i sam crkveni zvonik pripadaju ranom srednjem vijeku. Iz ranijeg je razdoblja i Kaštel, stara jezgra oko koje se kasnije razvilo naselje. Kuće su tipičan primjer primorske arhitekture, a na nekima su još i danas vidljivi natpisi u Glagoljici. I Brseč ima svoj mlin za masline iz 17. stoljeća - toš. U tom razdoblju brsečki je župnik Josip Mavrović dao podići zgradu Mašunerije, rezidencijalno zdanje s brojnim sobama, gospodarskim prostorijama i ložom te obnoviti župnu crkvu. Gradska šterna je na središnjem trgu staroga grada, a sastavni dio istoga je brsečka škola, izgrađena 1868. godine. Navodimo samo one važnije sakralne objekte Brsečke župe: Župna crkva Sv. Jurja, Crkva sv. Križa, Crkva sv. Magdalene, Crkva sv. Stjepana na brsečkom groblju, te selo i Crkva Sv. Jelena i u biti Kapela sv. Nikole u Goloviku. U gradskoj se loži, na ulazu u stari grad, nalazi bista slavnog Eugena Kumičića, hrvatskog književnika i političara. Rođen je u Brseču gdje se nalazi i njegova rodna kuća, danas pretvorena u knjižnicu i vrlo impresivnu galeriju „Eugen K“ gdje izlažu eminentni hrvatski i strani umjetnici. Nezaboravan se pogled pruža s hridi kraj male Crkve sv. Magdalene. Smještaj u Brseču i bližoj okolini može se pronaći u privatnim sobama i apartmanima. OPATIJA: Opatija, predivan obalni grad smješten na Jadranskom moru poznato je turističko odredište za turiste iz cijelog svijeta. Grad je okružen prekrasnom prirodom, u podnožju planine Učka. Iz nekretnina u Opatiji pruža se neprocjenjivi pogled na more i okolne otoke Krk i Cres. Opatija je okružena šarmantnim malenim gradovima s starim kućama smještenim u uskim uličicama bogate povijesti. Ulice grada Opatije čine nekretnine koje se ističu specifičnom arhitekturom te vilama koje datiraju iz habsburškog perioda. Veliki izbor plaža, kristalno čistog mora i raznovrsne turističke usluge ključni su faktori zbog kojih je Opatija svršena turistička destinacija prepoznata od strane susjednih zemalja kao odličan investicijski izbor. Cijene nekretnina na ovom području rastu, popunjenost

iznajmljivanja je izvrsna što je uzrokovalo povrat investicije od 5% do 10% i privlačenje inozemnih ulagača. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja Poštovani potencijalni kupci, najmoprimci i zakupoprimci, razgledavanje nekretnine koja vas zanima i za koju imate interes moguće je jedino i isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju nekretnina, i to u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Pri razgledavanju svake nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju/ zakupoprimacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 33809

معلومات الاتصال إضافية

658374 :الرقم المرجعي الداخلي:

33809 Agency ref id:

+385 91 270 3979 :الهاتف للإتصال: