

## التجارية العقارات, Josipdol, Poslovni kompleks bivše pilane u Josipdolu.

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	عنا:
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).	
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

Poslovni kompleks bivše pilane u Josipdolu

بيع  
مستودع - ورشة عمل  
110000 m<sup>2</sup>  
1.00 €  
29.10.2024

عام  
العنوان:  
عقار لـ:  
هدف:  
قدم مربعة:  
السعر:  
نشرت من قبل:

## شرط

1968  
2012

تم بناؤه:  
تحديث الماضي:

## مكان

Croatia  
Karlovačka županija  
Josipdol  
Josipdol  
47303

بلد:  
الدولة / المنطقة / المحافظة:  
مدينة:  
منطقة المدينة:  
Poštanski broj:



## تصاريح

نعم فعلا  
نعم فعلا  
نعم فعلا

رخصة بناء:  
تصريح الموقع:  
شهادة ملكية:

## موقف سيارات

نعم فعلا

مساحة موقف السيارات  
المغطاة:

## وصف

معلومات اضافية:

Posredujemo u prodaji industrijskog kompleksa pilane, bivšeg DIP-a Ogulin, u Josipdolu, karlovačka županija. Kompleks se sastoji od 17 objekata, uz nekoliko nadstrešnica i komunalnih objekata, ukupne površine 13.687,72m<sup>2</sup>, dok je

sveukupna površina građevinskog industrijskog zemljišta 110.000 m<sup>2</sup>. Predmetne nekretnine se nalaze u Josipdolu, u karlovačkoj županiji. Josipdol je smješten cca 11km južno do Ogulina, cca 45km jugozapadno od Karlovca. Poslovni kompleks je smješten uz željezničku prugu, preko puta željezničke stanice Josipdol, uz državnu cestu D23 Josipdol – Karlovac. Udaljenost od centra naselja iznosi cca 1km sjeveroistočno, cca 7km južno od priključka na AC Split-Zagreb, ulaz Ogulin.

Pristup nekretnini je asfaltiranom gradskom prometnicom, cca 50m od D23.

Sukladno važećem prostornom planu, nekretnina je klasificirana kao II – gospodarska namjena – pretežito industrijska Na ovim površinama mogu se graditi građevine predviđene za sljedeće djelatnosti: - veće proizvodne djelatnosti koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta s pratećim sadržajima – upravne, uredske, trgovačke građevine, prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu, - komunalne djelatnosti i uređaji s pratećim sadržajima, - građevine prometne, energetske i druge infrastrukture s pratećim sadržajima, - trgovačke, uslužne, i ugostiteljske djelatnosti s pratećim sadržajima, - uređene površine zelenila, - ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu proizvodnu namjenu. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti do 0,6, s tim da se 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa. Visina zgrade zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem. Kompleksu se pristupa kolno što u naravi predstavlja asfaltirani odvojak ceste od državne ceste Josipdol-Karlovac.

Kompleks je smješten i neposredno uz prugu i željezničku postaju, a unutar kompleksa se nalazi i odvojeni kolosijek koji vodi do glavne industrijske hale. Kompleks je koncipiran na način da se uredski dio, uslužni i pomoćni sadržaj za djelatnike nalazi na južnoj strani (ulazna), sa centralno smještenim proizvodnim halama, a oko njih su u polukrugu formirani pomoćni objekt poput kotlovnice, skladišta, parione i dr. Od svih objekata u funkciji su i adaptirani hala "stolarije" (6.000 m<sup>2</sup>), pomoćno skladište (800 m<sup>2</sup>), trafostanica, upravna zgrada i portirnica.

Ostali objekti (industrijske hale površine 1.200 m<sup>2</sup> 1.400 m<sup>2</sup>, prostorije za djelatnike i restoran ukupne površine cca 300 m<sup>2</sup>) trenutno nisu u funkciji ali ih je moguće aktivirati uz relativno male zahvate. Predmetna zona je, između ostalog, opremljena sljedećim infrastrukturnim pogodnostima: - Odvojeni industrijski kolosijek koji vodi do centralnog dijela nekretnine - Trafostanica kapaciteta 2 MW (u funkciji) - Asfaltirane unutarnje prometnice - Vaga za kamione - Vodovod s dovoljnim pritiskom za hidrantsku mrežu - Potpuno opremljena upravna zgrada (prizemlje + kat) koja se sastoji od 12 ureda, sala za sastanke, arhiva i kuhinja. Zgrada opremljena sa mrežnom i telefonskom infrastrukturom, alarm, grijanje na plin (plinski spremnik), klimatizacija, itd. Asfaltirano vanjsko parkiralište za djelatnike i posjetitelje. - Ograda oko cijelog posjeda - Optički kabel povezuje upravnu zgradu i glavnu proizvodnu halu - radi telekomunikacijske infrastrukture i priprema za strojeve Industrije 4.0 - Nekretnina se nalazi u neposrednoj blizini

Hrvatskih Šuma i opsežne količine drvne sirovine Prodavatelj je spreman razmatrati mogućnost parcelacije i prodaje dijela nekretnine, te postoji mogućnost dugoročnog najma pojedinih objekata ili dijela nekretnine. Dodatne informacije ili

dogovor oko razgleda nekretnine moguće na broj mobitela od agenata : Siniša  
Stjepanović, mob: 091 400 8883 Roberta Poropat 095 528 3152 ID KOD  
AGENCIJE: ZG70077

### معلومات الاتصال إضافية

672977 : الرقم المرجعي الداخلي  
ZG70077 Agency ref id: