

Fužine - Investicijnsko građevinsko zemljište, Fužine, Land



Verkäuferinformationen

Name: Relax Nekretnine
Vorname: Relax
Nachname: Nekretnine
Firmenname: Relax nekretnine d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Zusätzliche: relax.nekretnine@gmail.com
E-Mail-Adresse:
Website: <https://www.relax-nekretnine.com>
Land: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Crikvenica
City area: Crikvenica
Postleitzahl: 51260
Adresse: Kralja Tomislava 88
Mobile: +385998833324
Phone: +385 51 333 888
Über uns: Die Immobilienagentur „Relax Nekretnine“, spezialisiert auf Kvarner, Gespanschaft Primorje-Gorski Kotar (Crikvenica, Jadranovo, Dramalj, Selce, Novi Vinodolski, Gemeinde Vinodol, Insel Krk, Senj und Umgebung), bietet eine umfassende Palette von Dienstleistungen für zukünftige und potenzielle Eigentümer und Käufer von Eigenheimen, Wohn-/Geschäftsplätzen, Wohnungen, Grundstücken oder Häusern.

Eingetragen in das Register der Immobilienmakler bei der kroatischen Handelskammer halten wir uns an alle gesetzlichen Vorschriften und Vorschriften und garantieren gleichzeitig die Servicequalität und den Zugang zu jedem

Kunden.

ARBEITSZEITEN DES

BÜROS:

Mo - Fr: 08:00 - 16:00 Uhr

Samstag: 09:00 - 13:00 Uhr

(Mai, Juni, Juli)

Sonntag: geschlossen

Büro adresse:

Kralja Tomislawa 88

51260 CRIKVENICA

ARBEITSZEITEN DER

AGENTEN: 24/7

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Fužine - Investicijsko građevinsko zemljište
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	10953 m ²
Preis:	1,095,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Fužine
Siedlung:	Fužine
Postleitzahl:	51322



Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	Im Herzen von Fužine, nur 100 Meter vom wunderschönen Bajer-See entfernt, in der idyllischen Bergwelt von Gorski kotar steht ein attraktives Baugrundstück in der M1-Zone mit einer Fläche von 10.953 m ² zum Verkauf. Dieses Grundstück stellt aufgrund seiner strategischen Lage und städtebaulichen Bedingungen, die den Bau von Familien- und Wohngebäuden ermöglichen, eine ideale Gelegenheit für Investoren dar. Fužine ist dank der einzigartigen Kombination aus natürlicher Schönheit und Nähe zum Meer ein immer beliebter werdendes Touristenziel, und die Zunahme der Touristenankünfte führt zu einem Bedarf an zusätzlichen Unterkunftsmöglichkeiten. Größe und Fläche des Gebäudes: 1. Der
----------------------------	---

Konstruktionskoeffizient der Gebäudeteilchen (kig) beträgt: • beim Bau freistehender Gebäude 0,40 • bei der Errichtung von Gebäuden in Halbfertigbauweise (doppelt) 0,40 • beim Bau von Gebäuden in Reihenbauweise 0,50 2. Der höchstzulässige Nutzungskoeffizient (kis) beträgt: - für Gebäude bis zu drei (3) Stockwerke über dem Boden • beim Bau freistehender Gebäude 1.6 • bei der Errichtung von Gebäuden in Halbhausbauweise (doppelt) 1.6 • beim Bau von Gebäuden in eingebauter Bauweise (Serie) 2.0 - für Gebäude mit vier (4) oberirdischen Etagen • beim Bau freistehender Gebäude 2.0 • bei der Errichtung von Gebäuden in Halbfertigbauweise (doppelt) 2,0 • beim Bau von Gebäuden in fester Bauweise (Serie) 2.5 3. Die maximale Anzahl der Gebäudegeschosse (m) beträgt: vier (4) Stockwerke, von denen nur (3) Stockwerke oberirdisch sein dürfen, Ausnahmsweise fünf (5) Stockwerke, von denen nur vier (4) oberirdisch sein dürfen (Keller + Erdgeschoss + Stockwerk + Dachgeschoss), sofern sie über (2) Wohnungen verfügen und sich auf abschüssigem Gelände befinden 4. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (m) beträgt: ■ Gebäude bis zu drei (3) Stockwerke über dem Boden - maximale Höhe 7,20 Meter - maximale Gesamthöhe 11,0 Meter ■ Gebäude mit vier (4) oberirdischen Stockwerken - maximale Höhe 10,70 Meter - maximale Gesamthöhe 15,20 Meter 5. Die maximal zulässige Grundrissfläche des Gebäudes (m²) beträgt: ■ für alle Bauweisen, 500 m² 6. Die minimal zulässige Grundrissfläche des Gebäudes (m²) beträgt: ■ für alle Bauweisen, 64 m² Anordnung des Baugrundstücks: - Es ist notwendig, 20 % des Baugrundstücks zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Bei der Planung und Gestaltung gilt es, das vorhandene Grün aufzuwerten und zu schützen. - Zäune auf der Straßenseite können aus Stein, Ziegel, Beton, Metall entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m gebaut werden, wobei der Sockel bis zu einer Höhe von 1,0 m als Vollzaun (Stein, Ziegel, Beton usw.) und der verbleibende Teil als „luftiger“ Zaun aus Grünpflanzen, Holz, Metallgitter oder -geflecht usw. (transparent und/oder teilweise transparent), - Um den Neigungen oder Höhenunterschieden des Geländes Rechnung zu tragen, werden Untermauern errichtet, die als Steinmauer ausgeführt oder mit Steinen überdeckt werden, mit einer Mauerhöhe von bis zu 1,50 m. Wenn es in Ausnahmefällen erforderlich ist, eine Untermauer mit einer Höhe von mehr als 1,5 m zu errichten, wird diese in Kaskadenform mit einer horizontalen Verschiebung von mindestens 1,50 m und einer Höhe jeder Kaskade von bis zu 1,5 m und den Zwischenräumen dazwischen errichtet die Kaskaden sind begrünt, - Zäune und Untermauern sind so zu gestalten und auszuführen, dass sie sich in das Bild der Siedlung einfügen und mit der Gestaltung der Umgebung harmonisieren, Die Nähe zum nur wenige Schritte entfernten Bajer-See bereichert diesen Standort zusätzlich und macht ihn für die Entwicklung touristischer Kapazitäten attraktiv. Mit seiner Nähe zu Naturattraktionen und der hervorragenden Verkehrsanbindung nach Zagreb und Rijeka zieht dieser Standort immer mehr Besucher auf der Suche nach einer ruhigen und gesunden Umgebung an. Dieses Baugrundstück ist eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für alle, die vom wachsenden Tourismustrend in Fužine und Gorski kotar profitieren möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein wachsendes Touristenziel mit großem Potenzial zu investieren.

ID CODE: 1022

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 682633

Agency ref id: 1022

Kontakt Telefon: +385 99 883 3323