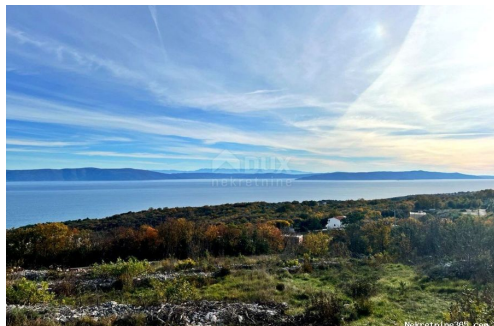


## ISTRA, RABAC - Investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom, Labin, Tierra



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, RABAC - Invercijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom
Propiedad para:	Venta
Tipo de Terreno:	Parcela urbana
Pies cuadrados:	9161 m <sup>2</sup>
Precio:	1,450,000.00 €
Publicado:	17.11.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Labin
Área urbana:	Rabac
Poštanski broj:	52220

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí



### Descripción

Información adicional: ISTRA, RABAC - Invercijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom Na jugoistočnoj obali Istre na mjestu gdje se zeleni brežuljci sastaju s morem, tamo gdje se sjedinjuju priroda i baština, na samo pet kilometara udaljenosti nalaze se dva gradića s različitim ali međusobno nadopunjujućim karakterom - Labin i Rabac. Rabac, zbog bijelih šljunčanih plaža, bogatog mediteranskog raslinja i kristalno čistog i bistrog mora, nazvan je biserom Kvarnera. Nekad malo ribarsko mjesto, danas je Rabac atraktivno turističko odredište koje u mreži živopisnih uličica krije obilje kulturnih događanja. Zeleno okruženje Rapca i pitoreskno zaleđe poziva na avanturu, istraživanje i rekreaciju tijekom cijele godine. Nedaleko Rapca i Labina u malom naselju kraj mora, na prodaju je invercijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom. Posebnost ove nekretnine ogleđa se u njezinom atraktivnom položaju, prirodnom krajobrazu i vizualnoj izloženosti. Zemljište nosi Kvarner na dlanu - lijevo Rijeka, ispred Cres a desno otoci Zeča i Unije i razvedena obala istočne Istre. Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog

područja stambene namjene te dijelom unutar zaštićenog obalnog pojasa mora. Prema važećem prostornom planu, na parcelama je omogućena gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih ili ugrađenih građevina, etažnosti Po+P+1, maksimalne nadzemne visine 7 m. Propisan maksimalan koeficijent izgrađenosti iznosi 0.25, a koeficijent iskoristivosti 0.75 za slobodnostojeće građevine. Krov građevine može biti ravan, kosi ili kombinirani. Minimalna površina prirodnog terena iznosi 20 %, a minimalan broj parking mjesta - 2 PM. Konfiguracija zemljišta je pretežito kaskadna, u visinskoj razlici od ca. 27,5 metara u smjeru istok-zapad, apsolutne visinske kote od 185,00 m.n.v. do 212,50 m.n.v. na dužini od ca. 140 metara. Zemljište se trenutno sastoji od 3 katastarske čestice a izrađenom projektnom dokumentacijom predviđena je izgradnja 7 dvoetažnih stambenih građevina moderne arhitekture sa vlastitim bazenima i okućnicama na zemljištima površine od 850 m<sup>2</sup> do 1.700 m<sup>2</sup>. Za buduće građevine su dobiveni svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja, ponude i ugovori o priključenju struje, izrađeni svi glavni projekti te trenutno traje postupak izdavanja građevinskih dozvola. Na zemljištu je započela gradnja prometnice na zasebnoj građevnoj čestici površine 1.414 m<sup>2</sup> s infrastrukturom koju čini: hidrantska mreža, oborinska odvodnja, vodovodni cjevovod, javna rasvjeta i telekomunikacije za što je i dobivena pravomoćna građevinska dozvola. Do sada su izvršeni grubi građevinski radovi (zemljani radovi, iskopi, izgradnja potpornih armirano-betonskih zidova). Zbog svoje mikrolokacije, oblika i konfiguracije ovo prostrano zemljište s panoramskim pogledom na more pruža izuzetnu priliku za investicijsko ulaganje. Prodavatelj predmetne nekretnine je pravna osoba te u navedenu cijenu nije uključen PDV. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 25971

## Información de contacto adicional

Número de referencia      550232  
interno:  
Agency ref id:            25971  
Teléfono de contacto:    +385 92 235 9472