

## OPATIJA, BRSEČ, NAČINOVIĆI- građevinsko zemljište 3250m2 s projektom za 7 villa i s panoramskim pogledom na more, Mošćenička Draga, 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:          | OPATIJA, BRSEČ, NAČINOVIĆI- građevinsko zemljište 3250m2 s projektom za 7 villa i s panoramskim pogledom na more |
| Propiedad para:  | Venta  |
| Tipo de Terreno: | Parcela urbana   |
| Pies cuadrados:  | 3250 m <sup>2</sup>  |
| Precio:          | 820,000.00 €   |
| Publicado:       | 20.11.2024   |

### Ubicación

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| País:                | Croatia                     |
| Provincia / Región / | Primorsko-goranska županija |
| Provincia:           |                             |
| Ciudad:              | Mošćenička Draga            |
| Área urbana:         | Brseč                       |
| Poštanski broj:      | 51417                       |



### Permisos

Certificado de propiedad: sí

### Descripción

Información adicional: 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 prelijevni 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 120m<sup>2</sup> brutto itip - tip „B", jedan objekt 360m<sup>2</sup> brutto koji sadrži 3 stana Svi objekti su projektirani prema uvjetima turističkog smještaja od 5 zvijedica. 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 mjesta. 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 mjesta. 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 3250m<sup>2</sup> x 250€ = 812 000€ - dozvole + pristupni put = 100 000€ - kuća „A“ 120m<sup>2</sup> x 1250€ x 6 = 900 000€ - kuća „B“ 400m<sup>2</sup> x 1250€ x 1 = 500 000€ = Ukupno = 2 312 000€ Prodajna cijena: OPIS CIJENA - kuća „A“ 120m<sup>2</sup> x 4000 € x 6 = 2 880 000€ - kuća „B“ 360m<sup>2</sup> 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](http://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/najmoprimateelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimateelju/ 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

## Información de contacto adicional

Número de referencia      658374  
interno:  
Agency ref id:            33809  
Teléfono de contacto:    +385 91 270 3979