

## Poslovni kompleks bivše pilane u Josipdolu, Josipdol, Propiedad comercial



### Información del vendedor

Nombre: Dogma Nekretnine  
Nombre: Dogma  
Apellido: Nekretnine  
Nombre de la empresa: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://dogma-nekretnine.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Sobre nosotros: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija 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

## Datos del anuncio

### Común

Título: Poslovni kompleks bivše pilane u Josipdolu  
Propiedad para: Venta  
Propósito: almacén - taller  
Pies cuadrados: 110000 m<sup>2</sup>  
Precio: 1.00 €  
Publicado: 29.10.2024

### Condición

Desarrollado: 1968  
Última reforma: 2012

### Ubicación

País: Croatia  
Provincia / Región / Provincia: Karlovačka županija  
Ciudad: Josipdol  
Área urbana: Josipdol  
Poštanski broj: 47303

### Permisos

Permiso de construcción: sí  
Ubicación permiso: sí  
Certificado de propiedad: sí



### Estacionamiento

Plaza de aparcamiento cubierto: sí

### Descripción

Información adicional: 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 I1 – 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 slijedećim 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

## Información de contacto adicional

Número de referencia      672977  
interno:  
Agency ref id:              ZG70077