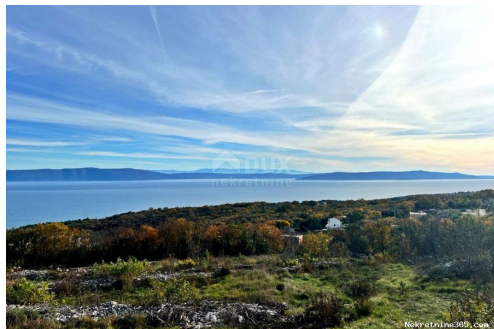


## ISTRA, RABAC - Investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom, Labin, Terrain



### Info vendeur

Nom:	Agencija Dux nekretnine
Email:	info@dux-nekretnine.hr
Prénom:	Agencija
Nom:	Dux nekretnine
Nom de l'entreprise:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Pays:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Code postal:	51000
Adresse:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
À propos de nous:	<p>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.</p> <p>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</p>

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, RABAC - Investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom
Property for:	Vendita
Type de terrain:	Terrain à bâtir
Square feet:	9161 m <sup>2</sup>
Prix:	1,450,000.00 €
Publié:	08.07.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Labin
City area:	Rabac
Poštanski broj:	52220



### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Description

Information suppléméntaire:	<p>ISTRA, RABAC - Investicijsko 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 investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom. Posebnost ove nekretnine ogleda 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</p>
-----------------------------	---

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

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 550232  
Agency ref id: 25971