

## ISTRA, SMOLJANCI - Građevinsko i poljoprivredno zemljište T2 namjene, Svetvinčenat, 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, SMOLJANCI - Građevinsko i poljoprivredno zemljište T2 namjene
Property for:	Vendita
Type de terrain:	Terrain à bâtir
Square feet:	12421 m <sup>2</sup>
Prix:	518,750.00 €
Publié:	26.10.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Svetvinčenat
City area:	Smoljanci
Poštanski broj:	52342



### Permis

Certificat de propriété: oui

### Description

Information supplémentaire: ISTRA, SMOLJANCI - Građevinsko i poljoprivredno zemljište T2 namjene Općina Svetvinčenat nalazi se u južnom dijelu središnje Istre. Područje Općine Svetvinčenat čini područje devetnaest statističkih naselja: Bibići, Bokordići, Boškari, Bričanci, Butkovići, Cukrići, Čabrunići, Foli, Juršići, Kranjčići, Pajkovići, Peresiji, Pusti, Raponji, Režanci, Salambati, Smoljanci i Svetvinčenat. Općinu Svetvinčenat može se, po mnogim pokazateljima, smatrati tipičnim područjem takozvane "Crvene Istre", odnosno središnjeg istarskog ravnjaka, s reljefom blage dinamike i bez istaknutih morfoloških jedinica (cjelina), ali s brojnim krškim fenomenima (jamama, vrtačama, lokvama, kamenjarima). Bogata povijest te kulturna materijalna i nematerijalna baština doprinose razvoju ovog malog središta u Istri kojeg godišnje posjeti preko 60 tisuća posjetitelja s ostvarenih 70.000 noćenja. Znamenitosti gradića su kaštel Morosini Grimani, renesansni trg s ložom, crkve i ocrtane freske. Njihovom valorizacijom kao i stvaranjem dodatnih sadržaja u destinaciji, razvija se ukupan turistički razvoj, kao i razvoj posebnih oblika turizma. Ulaganjem u stvaranje dodatne turističke ponude nastoji se razvijati kulturni, povijesni, vjerski i ruralni turizam temeljen na tradicijskim i autentičnim elementima lokalnog graditeljstva i očuvanju kulturne baštine, eno i gastro turizam, aktivni odmor u prirodi, te stvaranje centara cjelogodišnjeg planinskog i sportskog turizma, biciklističkih i pješačkih staza,

tematskih ruta, suvremeno opremljenih kongresnih centara i centara za posjetitelje. U naselju Smoljanci (Curzola, Savičenta) prodaje se zemljište veličine 12.421 m<sup>2</sup> od kojeg je zemljište djelom poljoprivredno a djelom građevinsko. Građevinski dio zemljišta iznosi 4000 m<sup>2</sup> te se može prodati posebno po cijeni od 205.000€.

Namjena zemljišta je za T2 uporabu, odnosno gradnju turističkog naselja. Na građevnoj čestici je dopuštena gradnja jedne osnovne građevine (složene građevine) koja se sastoji od centralne građevine sa smještajem, više građevina sa smještajnim jedinicama (vila) i građevina sa pratećim sadržajima koje čine funkcionalno i tehnološki povezanu cjelinu ugostiteljsko-turističke namjene Turističkog naselja. Zemljište se nalazi uz cestu te u blizini naselja što znači da je moguće spojiti svu potrebnu infrastrukturu poput vode, kanalizacije ili struje. Zemljište je izvrsna prilika za gradnju turističkih objekata s obzirom da se nalazi uz cestu, u blizini naselja te na samo 15 minuta vožnje od Rovinja koji je glavno turističko središte Istarske Županije. 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: 8078

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 577923  
Agency ref id: 8078  
Numéro du contact: +385 99 640 8438