

## Gračani Kuća Prilika, Podsljeme, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Dogma Nekretnine
Όνομα:	Dogma
Επώνυμο:	Nekretnine
Όνομα	Dogma nekretnine d.o.o.
Εταιρίας:	
Service Type:	Selling and renting
Ιστοχώρος:	<a href="https://dogma-nekretnine.com">https://dogma-nekretnine.com</a>
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Ταχυδρομικός	51000
Κώδικας:	
Διεύθυνση:	F.LA GUARDIA 6
Phone:	+385 51 341 080
Fax:	+385 51 341 081
Σχετικά με εμάς:	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

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	Gračani Kuća Prilika
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	356 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	576 m <sup>2</sup>
Υποδωμάτια:	5
Τιμή:	685,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	15.04.2024

### Κατάσταση

Χτίστηκε:	1965
-----------	------

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Grad Zagreb
Επαρχία:	
Πόλη:	Podsljeme
Poštanski broj:	10000

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
άδεια Τοποθεσία:	όχι
πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι

### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: A

### Στάθμευση

Γκαράζ:	όχι
---------	-----



Αριθμός χώρων	2
στάθμευσης:	
Κλειστή θέση	όχι
στάθμευσης:	

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: Lokacija: Gračani Ova trokatna samostojeća zgrada prostire se na 324m<sup>2</sup>, smještena na prostranom zemljištu ukupne površine od 876m<sup>2</sup> (705m<sup>2</sup> + 171m<sup>2</sup>). Ova veoma prilagodljiva zgrada uključuje podrum s površinom od 70m<sup>2</sup>, koji obuhvaća skladišni prostor od 45m<sup>2</sup> i komunikacijski prostor od 5m<sup>2</sup>. Prizemlje nudi dodatnih 73.5m<sup>2</sup>, upotpunjeno terasom na otvorenom od 40m<sup>2</sup>. Na vrhu strukture nalazi se krovna površina od 66.8m<sup>2</sup>. Izvorno izgrađena 1965. godine uz važeću građevinsku dozvolu, struktura je prošla rekonstrukciju i kasniju legalizaciju. Nekretnina se prostire na ukupnu površinu zemljišta od 876m<sup>2</sup>, uključujući 705m<sup>2</sup> pod registriranom vlasništvu i dodatnih 171m<sup>2</sup> kao ne-registrirano vlasništvo. Smještena na adresi Gračanska cesta 217, gradilište se nalazi s desne strane Gračanske ceste, utopljeno na južnom padinom. Nekretnina također ima dobro održavan travnjak (voćnjak). Ova zgrada je pogodna za formiranje tri individualne stambene jedinice, te je savršena prilika za adaptaciju u dom iz snova Uživajući u izvrsnoj lokaciji duž glavne Gračanske ulice, ova nekretnina se nalazi u blizini žičare za Sljeme i povoljno je smještena preko puta trgovačkog centra Meridijan i javnog velikog besplatnog parkirališta. Vlasništvo: Privatno 1/1 Cijena: 685.000,00 eura Dokumentacija za parcelu i zgradu je priložena. Razgledavanje nekretnine - samo uz prethodni dogovor. Postojeće stanje u vezi sa Prostornim planom (GUP) i potencijal za izgradnju: PARCELA SE NALAZI UNUTAR ZONE IZUZETAKA URBANOG PLANIRANJA 2.1, I PODLOŽNA JE PROPISIMA NAVEDENIM U URBANOM PLANIRANJU 2.2. MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRUTALNA GRADSKA POVRŠINA (BGP) ZA STRUKTURE NA PARCELI JE 400M<sup>2</sup>. S OBZIROM NA TO DA POSTOJEĆA ZGRADA OBUHVATA BRUTO PODNU POVRŠINU OD 323M<sup>2</sup> I GARAŽNI PROSTOR OD 40M<sup>2</sup>, UKUPNA ZAJEDNIČKA POVRŠINA JE 363M<sup>2</sup>. TEORETSKI, BGP PODRUČJE MOŽE SE POVEĆATI ZA 37 M2, ŠTO NIJE PUNO. ZA IZRAČUN BRUTALNE GRADSKE POVRŠINE UZIMAJU SE U OBZIR DIMENZIJE SVIH ZGRADA I KATOVE NA PARCELI. PARCELA SE PROSTIRE NA POVRŠINU OD 705M<sup>2</sup>, S MAKSIMALNIM PRINOSOM OD 0.6, REZULTIRAJUĆI POTENCIJALNIM UKUPNIM OD 423M<sup>2</sup>. ID KOD AGENCIJE: ZG70958

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός	582031
αναφοράς:	
Agency ref id:	ZG70958