

## Obiteljska kuća s poslovnim potencijalom, Bjelovar, 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:	Obiteljska kuća s poslovnim potencijalom
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	244 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	7490 m <sup>2</sup>
Υποδωμάτια:	7
Μπάνια:	1
Τιμή:	144,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	28.10.2024

### Κατάσταση

Χτίστηκε:	1958
Τελευταία ανακαίνιση:	2021

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Bjelovarsko-bilogorska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Bjelovar
Περιοχή Πόλη:	Velike Sredice
Poštanski broj:	43000

### Άδειες

πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι
----------------------------	-----



### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: D

## Στάθμευση

Γκαράζ:

όχι

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: Jedinstvena prilika samo u Dogma nekretninama! Prodaje se prostrana obiteljska kuća s gospodarskim zgradama, voćnjakom, dvije građevinske parcele i zemljištem u Bjelovaru. Nudimo vam jedinstvenu priliku za kupnju obiteljske kuće na izvanrednoj lokaciji u Bjelovaru, udaljene samo 3 kilometra od strogog centra grada i u neposrednoj blizini bjelovarske obilaznice. Ova nekretnina je idealna za obitelji, kao i za poslovne subjekte koji traže funkcionalan prostor s odličnim prometnim povezivanjem. Opis kuće: Kuća je katnica, odmah useljiva, s ukupnom stambenom površinom od 244 m<sup>2</sup>. Prizemlje sadrži prostrano predsoblje, uređenu kuhinju s blagovaonicom, dnevni boravak, dvije višenamjenske prostorije, spremište te unutarnje stubište. Jedna od višenamjenskih prostorija već ima postavljene instalacije za sanitarni čvor (umivaonik, tuš kada) dok je u spremištu postavljen WC. Kat je dostupan unutarnjim i vanjskim stubištem te obuhvaća prostrano predsoblje, kuhinju s blagovaonicom, dvije prostrane sobe, dječju sobu, kupaonicu, zaseban WC te prostoriju koja vodi prema prizemlju i tavanu. Zbog rasporeda i veličine prostorija, kat se može preurediti prema konceptu open-space prostora, omogućujući kreativno uređenje doma prema vlastitim željama. Također, nekretnina se može podijeliti u dvije odvojene stambene jedinice ili koristiti za poslovne svrhe, poput uredskih prostorija ili trgovine. Dvorište i gospodarske zgrade: Uz kuću se nalaze zaseban sanitarni čvor s pristupom iz dvorišta, drvarnica i višenamjenska prostorija. U dvorištu je smještena velika gospodarska zgrada širine 28 metara, podijeljena na veliki skladišni prostor i zatvoreni, natkriveni dio, idealan za spremište poljoprivrednih proizvoda ili druge namjene. Na imanju se također nalaze prostrana garaža i radionica ukupne površine 68m<sup>2</sup>. Opis katastarskih čestica: Ukupno imanje obuhvaća četiri katastarske čestice. Izgrađeni objekti, manji voćnjak i dvorište prostiru se na parceli ukupne površine 1.600 m<sup>2</sup>. Voćnjak koji se nalazi iza gospodarskih zgrada i uz kuću nalazi se na dvije građevinske čestice, ukupne površine 1.950 m<sup>2</sup> Iza voćnjaka se nalazi velika poljoprivredna parcela površine 3.940 m<sup>2</sup>. Dvije opisane građevinske čestice, zbog ukupne veličine, moguće je podijeliti na više građevinskih zemljišta, pružajući mogućnost dodatne izgradnje. Naime, prema lokacijskoj informaciji Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora, tri katastarske čestice nalaze se u građevinskoj zoni. Na jednoj od njih nalazi se postojeća kuća i opisane gospodarske zgrade, dok je na preostalim građevinskim parcelama moguće graditi stambene ili stambeno-poslovne objekte do visine od 12 metara. Ova mogućnost otvara brojne opcije za daljnji razvoj, proširenje ili izgradnju novih nekretnina bez obzira radi li se o stambenim ili poslovnim objektima poput prodajnog salona ili automehaničarske radionice ili građevinske tvrtke (u kombinaciji sa prostranom parcelom poljoprivredne namjene koja može poslužiti kao dodatni prostor za vanjsko skladištenje). Osim navedenog, zbog smještaja postojeće nekretnine, moguće je urediti ulaz na poslovni dio parcele sa jedne a izlaz sa druge strane (mogućnost pristupa sa više strana). Prednosti lokacije: Nekretnina se nalazi na

glavnoj prometnici Bjelovar-Čazma, što omogućava odličnu povezanost i pristupačnost. Blizina budućih termi Bjelovar i planirane brze ceste Bjelovar-Zagreb čini ovu nekretninu još atraktivnijom, osobito za one koji žele investirati u turističke ili poslovne svrhe. Udaljenost do Zagreba iznosi oko 70 kilometara, što je otprilike 50 minuta vožnje, a otvaranjem nove brze ceste ova udaljenost će se prelaziti još brže. Idealna prilika: Ova nekretnina pruža razne mogućnosti korištenja, bilo za obiteljske ili poslovne svrhe. Prostrano dvorište i dodatne gospodarske zgrade omogućavaju prilagodbu prema vašim potrebama, bilo da tražite mjesto za život, proširenje poslovanja ili investiciju s potencijalom za povrat. Kombinacija postojećih sadržaja i zemljišta u okruženju čini ovu nekretninu izvrsnom prilikom za one koji traže višestruke mogućnosti na jednoj lokaciji. Za dodatna pitanja i dogovor oko razgledavanja, stojim na raspolaganju. Nataša Špehar: 00385 (0)99 805 42 28 [natasa.spehar@dogma-nekretnine.com](mailto:natasa.spehar@dogma-nekretnine.com) ID KOD AGENCIJE: VZ2009

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 666133

αναφοράς:

Agency ref id: VZ2009