

RIJEKA, KOZALA, BRAŠĆINE- građevinsko zemljište 1800m2 s pogledom na more za stambenu zgradu/ villu, Rijeka, Zemljište



Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine
E-mail: info@dux-nekretnine.hr
Ime: Agencija
Prezime: Dux nekretnine
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Država: Hrvatska
Region: Primorsko-goranska županija
Grad: Rijeka
Poštanski broj: 51000
Adresa: Tizianova 8
Mobitel: 385 91 480 8808
Telefon: 385 51 518 174
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer
volimo ostati u kontaktu i
nakon potpisanog ugovora - jer
naša misija je nešto više od
posla.

Listing details

Opšti podaci

Naslov oglasa:	RIJEKA, KOZALA, BRAŠĆINE- građevinsko zemljište 1800m2 s pogledom na more za stambenu zgradu/ villu
Nekretnina za:	Prodaja
Tip zemljišta:	Građevinsko zemljište
Površina:	1800 m ²
Cijena:	450,000.00 €
Ažurirano:	Jul 01, 2024

Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Rijeka
Naseljeno mjesto:	Brašćine
Poštanski broj:	51000



Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

Opis

Opis:	RIJEKA, KOZALA, BRAŠĆINE- građevinsko zemljište 1800m2 s pogledom na more za stambenu zgradu Građevinsko zemljište ima pogled na more i južnu orijentaciju. Teren je smješten na brežuljku. Napravljena je prva faza pripremnih zemljanih radova, još ima jedna jedna faza za obaviti i onda se može početi graditi zgrada! Potencijalni kupac može birati što želi graditi jer već sad postoji građevinska dozvola za villu od ukupno 320m2 BRP-a, međutim za zemljište je predan zahtjev za izmjenju te građevinsku dozvole za stambenu zgradu od 6 stanova koja se sastoji od: ZGRADA U NIZU "A" PRIZEMLJE STEPENIŠTE kam.ploče P=13.00 m² 1. HODNIK velikoformatne pločice P=3.80 m² 2. KUPAONICA pločice P=4.80 m² 3. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice P=10.80 m² 4. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice P=10.30 m² 5. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice P=12.00 m² 6. KUPAONICA pločice P=3.00 m² 7. PRETPROSTOR velikoformatne pločice P=1.30 m² 8. KUHINJA BLAGOVAONICA DNEVNI BORAVAK velikoformatne pločice P=27.50 m² 9. LOĐA velikoformatne protuklizne pločice P=6.50 m² UKUPNA NETO POVRŠINA Stana br.1 : P=73.50 m² + lođa = 80.00 m² GRAĐEVINSKA
-------	--

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: $P = 103.40 \text{ m}^2$ GRAĐ.BRUTO OBUJAM PRIZEMLJA: zatvoreni dijelovi zgrade: $103.40 \text{ m}^2 \times 3.0 \text{ m} = 310.20 \text{ m}^3$, otvoreni dijelovi zgrade : $7.90 \text{ m}^2 \times 1.0 \text{ m} = 7.90 \text{ m}^3 = 318.10 \text{ m}^3$ PRVI KAT STEPENIŠTE kam.ploče $P = 13.00 \text{ m}^2$ 1. HODNIK velikoformatne pločice $P = 3.80 \text{ m}^2$ 2. KUPAONICA pločice $P = 4.80 \text{ m}^2$ 3. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 10.80 \text{ m}^2$ 4. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 10.30 \text{ m}^2$ 5. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 12.00 \text{ m}^2$ 6. KUPAONICA pločice $P = 3.00 \text{ m}^2$ 7. PRETPROSTOR velikoformatne pločice $P = 1.30 \text{ m}^2$ 8. KUHINJA BLAGOVAONICA DNEVNI BORAVAK velikoformatne pločice $P = 27.50 \text{ m}^2$ 9. LOĐA velikoformatne protuklizne pločice $P = 6.50 \text{ m}^2$ UKUPNA NETO POVRŠINA Stana br.2 : $P = 73.50 \text{ m}^2 + \text{lođa} = 80.00 \text{ m}^2$ GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA PRVOG KATA: $P = 103.40 \text{ m}^2$ GRAĐ.BRUTO OBUJAM PRVOG KATA: zatvoreni dijelovi zgrade: $103.40 \text{ m}^2 \times 3.0 \text{ m} = 310.20 \text{ m}^3$, otvoreni dijelovi zgrade : $7.90 \text{ m}^2 \times 1.0 \text{ m} = 7.90 \text{ m}^3 = 318.10 \text{ m}^3$ UKUPNA GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA ZGRADE: $P = 206.80 \text{ m}^2$ UKUPNI GRAĐ.BRUTO OBUJAM ZGRADE: $V = 636.20 \text{ m}^3$ SKUPNA ZGRADA NIZA "B" PRIZEMLJE 1. STEPENIŠTE kam.ploče $P = 10.50 \text{ m}^2$ 2. SPREMIŠTE pločice $P = 6.010 \text{ m}^2$ 1. HODNIK-PRETPROSTOR velikoformatne pločice $P = 6.00 \text{ m}^2$ 2. KUPAONICA pločice $P = 3.50 \text{ m}^2$ 3. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 12.00 \text{ m}^2$ 4. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 11.50 \text{ m}^2$ 5. KUHINJA BLAGOVAONICA DNEVNI BORAVAK velikoformatne pločice $P = 26.00 \text{ m}^2$ 6. LOĐA velikoformatne protuklizne pločice $P = 5.00 \text{ m}^2$ UKUPNA NETO POVRŠINA Stana br.1 : $P = 59.00 \text{ m}^2 + \text{lođa} + \text{spremište} = 70.00 \text{ m}^2$ GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: $P = 92.50 \text{ m}^2$ GRAĐ.BRUTO OBUJAM PRIZEMLJA: zatvoreni dijelovi zgrade: $92.50 \text{ m}^2 \times 3.0 \text{ m} = 277.50 \text{ m}^3$, otvoreni dijelovi zgrade : $6.30 \text{ m}^2 \times 1.0 \text{ m} = 6.30 \text{ m}^3 = 283.80 \text{ m}^3$ PRVI KAT 1. STEPENIŠTE kam.ploče $P = 10.50 \text{ m}^2$ 2. SPREMIŠTE pločice $P = 6.00 \text{ m}^2$ 3. TEHNIČKI PROSTOR protuklizne pločice $P = 2.40 \text{ m}^2$ 1. HODNIK-PRETPROSTOR velikoformatne pločice $P = 6.00 \text{ m}^2$ 2. KUPAONICA pločice $P = 3.50 \text{ m}^2$ 3. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 12.00 \text{ m}^2$ 4. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 11.50 \text{ m}^2$ 5. KUHINJA BLAGOVAONICA DNEVNI BORAVAK velikoformatne pločice $P = 26.00 \text{ m}^2$ 6. LOĐA velikoformatne protuklizne pločice $P = 5.00 \text{ m}^2$ UKUPNA NETO POVRŠINA Stana br.2 : $P = 59.00 \text{ m}^2 + \text{lođa} + \text{spremište} + \text{teh.prostor} = 72.40 \text{ m}^2$ GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA PRVOG KATA: $P = 96.30 \text{ m}^2$ GRAĐ.BRUTO OBUJAM PRVOG KATA: zatvoreni dijelovi zgrade: $96.30 \text{ m}^2 \times 3.0 \text{ m} = 288.90 \text{ m}^3$, otvoreni dijelovi zgrade : $6.30 \text{ m}^2 \times 1.0 \text{ m} = 6.30 \text{ m}^3 = 295.20 \text{ m}^3$ UKUPNA GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA ZGRADE: $P = 188.80 \text{ m}^2$ UKUPNI GRAĐ.BRUTO OBUJAM ZGRADE: $V = 579.00 \text{ m}^3$ ZGRADA U NIZU "C" PRIZEMLJE 1. STEPENIŠTE kam.ploče $P = 14.50 \text{ m}^2$ 1. HODNIK-PRETPROSTOR velikoformatne pločice $P = 6.30 \text{ m}^2$ 2. KUPAONICA pločice $P = 4.70 \text{ m}^2$ 3. KUPAONICA pločice $P = 5.00 \text{ m}^2$ 4. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 16.00 \text{ m}^2$ 5. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 11.50 \text{ m}^2$ 6. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice $P = 12.30 \text{ m}^2$ 7. KUHINJA BLAGOVAONICA DNEVNI BORAVAK velikoformatne pločice

P=41.20 m² 8. .LOĐA velikoformatne protuklizne pločice P=11.00 m² UKUPNA NETO POVRŠINA Stana br.1 : P=97.00 m² + lođa = 108.00 m²

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: P= 130.20 m²

GRAĐ.BRUTO OBUJAM PRIZEMLJA: zatvoreni dijelovi zgrade: 130.20 m² x 3.0 m = 390.60 m³ , otvoreni dijelovi zgrade : 13.70 m² x 1.0 m = 13.70 m³ = 404.30 m³ PRVI KAT 1.STEPENIŠTE kam.ploče P=14.50 m² 1.

HODNIK-PRETPROSTOR velikoformatne pločice P=6.30 m² 2. KUPAONICA pločice P=5.50 m² 3. KUPAONICA pločice P=4.20 m² 4. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice P=16.00 m² 5. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice P=11.50 m² 6. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice P=12.30 m² 7.

KUHINJA BLAGOVAONICA DNEVNI BORAVAK velikoformatne pločice P=41.20 m² 8. LOĐA velikoformatne protuklizne pločice P=11.00 m² UKUPNA NETO POVRŠINA Stana br.2 : P=97.00 m² + lođa = 108.00 m²

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA PRVOG KATA: P= 130.20 m²

GRAĐ.BRUTO OBUJAM PRVOG KATA: zatvoreni dijelovi zgrade: 130.20 m² x 3.0 m = 390.60 m³ , otvoreni dijelovi zgrade : 13.70 m² x 1.0 m = 13.70 m³ = 404.30 m³ UKUPNA GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA ZGRADE:

P=260.40 m² UKUPNI GRAĐ.BRUTO OBUJAM ZGRADE: V= 808.60 m³

IZVEDBA RAVNOG KROVA Na izrađenoj krovnoj ab ploči izrađuje se parna brana od specijalne polietilenske folije. Površina na koju se postavlja parna brana mora biti izuzetno ravna. Preporuča se upotreba "helikoptera" kod površinskog tretmana ab ploče. Može se upotrijebiti i slojpoliesterskog ili plipropilenskog filca kao zaštita parne brane od probijanja. Parna brana mora biti ugrađena u kompletnoj horizontalnoj projekciji krova povezana i u vertikalnim ravnima do visine toplinske izolacije.Sami spoj parne brane izvesti po uputama proizvođača iste.Hidroizolacija od termoplastičnog poliolefina. Slobodno položena hidroizolacijska folija po cijelokupnoj horizontalnoj projekciji krova.

Hidroizolacija se obavezno postavlja i na atike. Fiksiranje se vrši na nazitku. Na ugrađeni geotekstil postavi još i polietilensku foliju. Teren je konfiguracijski u blagom padu/ima nekoliko padajućih kaskada. Teren se nalazi na tihoj i mirnoj poziciji i odmah do asfaltiranog puta. Sve komunalije do terena. Čisto i uredno vlasništvo. Teren je potpuno očišćen i spreman za gradnju. Odlična infrastruktura u radijusu od 50 do 100m: autobusna stanica, pošta, banka, sportski centar, ambulanta, ljekarna, restoran, škola, dječji vrtić... Buduće izgrađena nekretnina na ovoj parceli bi imala pogled na more čak iz prizemlja, ali s prve etaže pružao bi se panoramski otvoreni pogled na more, cijeli Kvarnerski zaljev i otoke. Ova nekretnina je udaljena 1,79 km zračne linije od mora, odnosno 4,3km automobilom (cca 10min). Dobra prilika za investitore koji se bave izgradnjom stambenih zgrada – stanova, ali i za one koji bi htjeli izgraditi obiteljsku kuću / villu u tihom i mirnom okruženju. NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM!!! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja Poštovani potencijalni kupci, najmoprimci i zakupoprimci, razgledavanje nekretnine koja vas zanima i za koju imate interes moguće je jedino i isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju

nekretnina, i to u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Pri razgledavanju svake nekretnine potencijalni kupac/najmoprimalatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimalatelju/ zakupoprimacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprimalca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 24030

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 516383
 Agencijska šifra: 24030