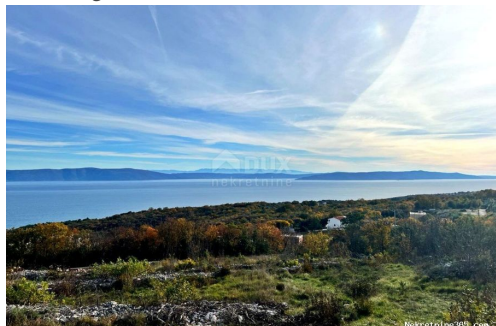


## ISTRA, RABAC - Investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom, Labin, Zemljište



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 okoline 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:	ISTRA, RABAC - Investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip zemljišta:	Građevinsko zemljište
Površina:	9161 m <sup>2</sup>
Cijena:	1,450,000.00 €
Ažurirano:	Nov 17, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Labin
Naseljeno mjesto:	Rabac
Poštanski broj:	52220

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Opis

Opis: 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 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

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 550232  
Agencijska šifra: 25971  
Telefon za kontakt: +385 92 235 9472