

## Gračani Kuća Prilika, Podsljeme, Kuća



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: F.LA GUARDIA 6  
Telefon: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
O nama: 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

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Gračani Kuća Prilika
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	356 m <sup>2</sup>
Površina placa:	576 m <sup>2</sup>
Broj soba:	5
Cijena:	685,000.00 €
Ažurirano:	Apr 15, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1965
------------	------

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Grad Zagreb
Općina/Grad:	Podsljeme
Poštanski broj:	10000

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred:	A
--------------------	---

### Parking

Garaža:	Da
Broj parking mjesta:	2
Natkriveno parking	Da

mjesto:

## Opis

Opis:

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 M<sup>2</sup>, ŠTO NIJE PUNO. ZA IZRAČUN BRUTALNE GRADSKA 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

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa:

582031

Agencijska šifra:

ZG70958