

## ISTRA, RABAC - Prostrano zemljište s očaravajućim pogledom na more, 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 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:	ISTRA, RABAC - Prostrano zemljište s očaravajućim pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Tip zemljišta:	Građevinsko zemljište
Površina:	2913 m <sup>2</sup>
Cijena:	514,000.00 €
Ažurirano:	Jun 29, 2024

### Lokacija

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



### Opis

Opis: ISTRA, RABAC - Prostrano zemljište s očaravajućim pogledom na more 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 slične veličine no 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. Na par minuta šetnje do Rabačkih šljunčanih plaža na prodaju je prostrano zemljište s očaravajućim pogledom na more. Nalazi se u mediteranskom okruženju u mirnoj ulici s panoramskim pogledom na morski beskraj, brežuljke i okolicu. Osim panorame od koje zastaje dah i izvanredne lokacije, karakterizira ga jugozapadna orijentacija i kaskadni pad terena. Prilaz zemljištu je s makadamskog puta a sva potrebna komunalna infrastruktura se nalazi u blizini zemljišta. Sukladno urbanističkom planu uređenja naselja, ca. 1.549 m<sup>2</sup> zemljišta se nalazi u zoni stambene namjene dok je ostatak zemljišta zelena površina. Na dijelu zemljišta površine 699 m<sup>2</sup> dozvoljena je izgradnja stambenih građevina manje gustoće; odnosno samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća usklađenih okolnom tradicijskom oblikovanju, maksimalne visine građevine 7,50 m, odnosno maksimalno dvije nadzemne etaže

(Po+S/P+1). Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50 s tim da bruto razvijena površina pod građevinom ne prelazi 400 m<sup>2</sup> a minimalni tlocrt za nove obiteljske kuće iznosi 60 m<sup>2</sup>. Na dijelu zemljišta površine ca. 850 m<sup>2</sup> dozvoljena je izgradnja stambene građevine manje gustoće; samostojeće obiteljske kuće/ stambene vile s najviše 2 stambene jedinice, maksimalne visine građevine 7,50 m, odnosno može sadržavati dvije nadzemne etaže. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,50, s tim da bruto razvijena površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup> a minimalna građevinska (bruto) površina iznosi 60 m<sup>2</sup>. Zbog svoje mikrolokacije, konfiguracije, urednog vlasništva i dokumentacije ovo zemljište u maloj uvali pruža izuzetnu priliku za gradnju. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 29238

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 588310  
Agencijska šifra: 29238