

## Varaždin, Bronx | Gr. zemljište s halama 4670m2 | Moguća gradnja stambenih zgrada., Varaždin, Poslovni prostor



### Seller Info

Ime: ReMax Centar nekretnina  
Ime: ReMax  
Prezime: Centar nekretnina  
Naziv firme: ReMax Centar Nekretnina  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://www.remax-centarnekretnina.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Krešimirova 12a  
Telefon: 0038551635350  
O nama: Još od 2008. godine Remax Centar nekretnina dom je ponajboljih lokalnih stručnjaka za posredovanje u prometu nekretnina na području Istre, Rijeke i Kvarnera, Gorskog kotara te Zagreba i okolice.

Naša tvrtka stvorena je s vizijom da bude partner prepoznat po povjerenju, kako svojim klijentima, tako i svojim zaposlenicima, poslovnim suradnicima i široj zajednici u kojoj djeluje.

Naš sustav poslovanja te široka baza kupaca i prodavatelja osiguravaju kratke rokove realizacije, a pažljiv izbor i provjera svih nekretnina unutar našeg sustava garantira sigurnost i zadovoljstvo naših klijenata. Njihovim potrebama uvijek dajemo prioritet, s ciljem da riješimo izazove s kojima se susreću i nadmašimo njihova očekivanja, bilo to kod pružanja savjetovanja za najbolji oblik

financiranja, rješavanje  
dokumentacije, ugovaranja  
najma, zakupa, prodaje ili pak  
kupnje nekretnina za život,  
odmor ili investiciju.

Registracijski broj: 656/2009

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Varaždin, Bronx   Gr. zemljište s halama 4670m2   Moguća gradnja stambenih zgrada.
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	1298 m <sup>2</sup>
Broj kupatila:	2
Cijena:	1,290,400.00 €
Ažurirano:	Nov 28, 2024

### Stanje

Izgrađeno: 2005

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Varaždinska županija
Općina/Grad:	Varaždin

### Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi

### Parking

Natkriveno parking mjesto: Da

### Opis

Opis: HRV Na izvrsnoj lokaciji, odlično prometno povezano, samo 500 m od centra Varaždina, smjestila se parcela od 4670m2 s četiri hale i dva prodajna prostora (1298m2 površina hala). Smješteno u građevinskoj zoni Bronx s direktnim pristupom na parcelu pogodnim i za najveće kamione trenutno se nalaze hale pogodne za razne djelatnosti. Postoje dvije mogućnosti kupnje: a) Kupovina zemljišta s mogućnošću gradnje TRI STAMBENE ZGRADE na 4 kata i podzemnim garažama. Uvjeti korištenja i zaštite prostora prema GUP-u Varaždina su: - u zoni 3A (promjena namjene, rekonstrukcija te nova gradnja) - max. visina Po, PR, 4 kata i Ptk - u području mješovite namjene M Uvjeti i način gradnje

gospodarskih građevina proizvodne i proizvodno poslovne namjene: - max. izgrađenost građevne čestice 40% (iznimno do 60% ako to zahtjeva tehnološki proces) - min. zelena površina 30% Uvjeti i način gradnje stambenih građevina: - max. izgrađenost građevne čestice 40% (za slobodnostojeće i dvojne objekte), a 50% (za nizove) - za višestambene građevine min. veličina građevne čestice 1000m<sup>2</sup>; min. zelena površina 20% b) Kupovina poduzeća koje je vlasnik predmetnih hala te se bavi isključivo najmom istih. Firma je zdrava, te su podaci poslovanja dostupni na uvid za ozbiljne kupce. Vlasništvo uredno, mogućnost kupnje kreditom. Besplatna pomoć oko dobivanja kredita za naše kupce. Za sva dodatna pitanja stojimo na raspolaganju. ENG In an excellent location, with excellent traffic connections, just 500 m from the center of Varaždin, there is a plot of 4670 m<sup>2</sup> with four halls and two sales areas (1298m<sup>2</sup> of hall space). Located in the Bronx construction zone with direct access to the plot suitable for even the largest trucks, there are currently halls suitable for various activities. There are two purchase options: a) Purchase of land with the possibility of building THREE RESIDENTIAL BUILDINGS on 4 floors with underground garages. Conditions of use and protection of space according to GUP Varaždin are: - in zone 3A (change of use, reconstruction and new construction) - max. height Po, PR, 4 floors and Ptk - in the area of mixed use M Conditions and method of construction of commercial buildings for production and production-business purposes: - max. construction of the building plot 40% (exceptionally up to 60% if required by the technological process) - min. green area 30% Conditions and method of construction of residential buildings: - max. construction of the building plot 40% (for detached and semi-detached buildings), and 50% (for rows) - for multi-apartment buildings min. building plot size 1000m<sup>2</sup>; min. green area 20% b) Purchase of the company that is the owner of the halls in question and deals exclusively with renting them. The company is healthy, and business data is available for inspection by serious buyers. Properly owned, possibility of buying on credit. Free help with getting a loan for our customers. We are available for any additional questions. GER In ausgezeichnete Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung, nur 500 m vom Zentrum von Varaždin entfernt, befindet sich ein Grundstück von 4670 m<sup>2</sup> mit vier Hallen und zwei Verkaufsflächen (1298m<sup>2</sup> nur Hallen). Im Baugebiet der Bronx gelegen und mit direktem Zugang zum Grundstück, das auch für die größten LKWs geeignet ist, gibt es derzeit Hallen, die für verschiedene Aktivitäten geeignet sind. Es gibt zwei Kaufoptionen: a) Kauf eines Grundstücks mit der Möglichkeit zum Bau von DREI WOHNGBÄUDEN auf 4 Etagen und Tiefgaragen. Die Nutzungsbedingungen und der Schutz des Raums laut GUP Varaždin sind: - in Zone 3A (Nutzungsänderung, Umbau und Neubau) - max. Höhe Po, PR, 4 Etagen und Ptk - im Bereich der Mischnutzung M Bedingungen und Art der Errichtung von gewerblichen Gebäuden für Produktions- und Produktionszwecke: - max. Bau des Baugrundstücks 40 % (ausnahmsweise bis zu 60 %, wenn es der technologische Prozess erfordert) - Mindest. Grünfläche 30 % Bedingungen und Bauweise von Wohngebäuden: - max. Bebauung des Baugrundstücks 40 % (für Ein- und Zweifamilienhäuser) und 50 % (für Reihenhäuser) - bei Mehrfamilienhäusern min. Baugrundstücksgröße 1000m<sup>2</sup>;

Mindest. Grünfläche 20 % b) Kauf des Unternehmens, das Eigentümer der betreffenden Hallen ist und sich ausschließlich mit deren Vermietung befasst. Das Unternehmen ist gesund und die Geschäftsdaten stehen seriösen Käufern zur Einsichtnahme zur Verfügung. Eigener Besitz, Möglichkeit des Kaufs auf Kredit. Kostenlose Hilfe bei der Kreditaufnahme für unsere Kunden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. ID KOD AGENCIJE: 300431068-77

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 692137  
Agencijska šifra: 300431068-77  
Telefon za kontakt: +385 91 641 7009