

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



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	RIJEKA, KOZALA, BRAŠĆINE- građevinsko zemljište 1800m2 s pogledom na more za stambenu zgradu/ villu
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de terreno:	Lote de construção
Área M2:	1800 m <sup>2</sup>
Preço:	450,000.00 €
Anúnciado:	01.07.2024

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Primorsko-goranska županija
Província:	
Cidade:	Rijeka
Área da cidade:	Brašćine
Poštanski broj:	51000



### Permitem

Llicença de construção:	naí
Certificado de propriedade:	naí

### Descrição

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

KUHINJA BLAGOVAONICA DNEVNI BORAVAK velikoformatne pločice  
P=41.20 m<sup>2</sup> 8. .LOĐA velikoformatne protuklizne pločice P=11.00 m<sup>2</sup> UKUPNA  
NETO POVRŠINA Stana br.1 : P=97.00 m<sup>2</sup> + lođa = 108.00 m<sup>2</sup>

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: P= 130.20 m<sup>2</sup>

GRAĐ.BRUTO OBUJAM PRIZEMLJA: zatvoreni dijelovi zgrade: 130.20 m<sup>2</sup> x  
3.0 m = 390.60 m<sup>3</sup> , otvoreni dijelovi zgrade : 13.70 m<sup>2</sup> x 1.0 m = 13.70 m<sup>3</sup> =  
404.30 m<sup>3</sup> PRVI KAT 1.STEPENIŠTE kam.ploče P=14.50 m<sup>2</sup> 1.

HODNIK-PRETPROSTOR velikoformatne pločice P=6.30 m<sup>2</sup> 2. KUPAONICA  
pločice P=5.50 m<sup>2</sup> 3. KUPAONICA pločice P=4.20 m<sup>2</sup> 4. SPAVAĆA SOBA  
velikoformatne pločice P=16.00 m<sup>2</sup> 5. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice  
P=11.50 m<sup>2</sup> 6. SPAVAĆA SOBA velikoformatne pločice P=12.30 m<sup>2</sup> 7.

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

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA PRVOG KATA: P= 130.20 m<sup>2</sup>

GRAĐ.BRUTO OBUJAM PRVOG KATA: zatvoreni dijelovi zgrade: 130.20 m<sup>2</sup>  
x 3.0 m = 390.60 m<sup>3</sup> , otvoreni dijelovi zgrade : 13.70 m<sup>2</sup> x 1.0 m = 13.70 m<sup>3</sup> =  
404.30 m<sup>3</sup> UKUPNA GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA ZGRADE:

P=260.40 m<sup>2</sup> UKUPNI GRAĐ.BRUTO OBUJAM ZGRADE: V= 808.60 m<sup>3</sup>

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 sljopoliesterskog 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](http://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/ zakupoprimalac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimaletju/ zakupoprimalcu - 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

## Informações adicionais para contato

Número de referência 516383

interno:

Agency ref id: 24030