

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



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	<p>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.</p> <p>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</p>

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	ISTRA, RABAC - Investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom
Emlak:	Satılık
Arazi tipi:	Şantiye
Metre Kare:	9161 m <sup>2</sup>
Fiyat:	1,450,000.00 €
Gönderildi:	06.10.2024

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Istarska županija
Şehir:	Labin
Şehir alanı:	Rabac
Poštanski broj:	52220

### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Sahiplik belgesi:	evet



### Tanım

Ek bilgi: 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

## Ek iletışim bilgileri

İç referans numarası: 550232  
Agency ref id: 25971  
İrtibat telefonu: +385 92 235 9472