



Atraktivno zemljište 11.721 m² udaljeno svega 800 m do mora u blizini Fažane

1.640.940 €
140 €/m²

Prodaje se građevinsko zemljište na mirnoj lokaciji u Peroju, 3 km od Fažane, u Istri. Površina parcele iznosi 11.721 m² stambene namjene idealno za izgradnju više vila ili starački dom. Zemljište se nalazi na zapadnom, mirnom dijelu naselja okruženo stoljetnim maslinicima i zelenilom te sa budućeg prvog kata bit će vidljivi Nacionalni Park Brijuni i more. Plaže se nalaze na gotovo 800 metara udaljenosti, (3 minute autom, skuterom ili biciklom) te pristup moru moguć je sa dvije strane. Zemljište ima osiguranu prilaznu cestu te je kompletna infrastruktura do zemljišta (voda, struja i kanalizacija). Vlasnici su u postupku izrade parcelacije zemljišta na manje parcele od 500 do 800 m².

POGLED NA MORE: moguć s 1. kata, odličan s mansarde.

ORIJENTACIJA: jugozapad, 20 m nadmorske visine.

MOGUĆNOSTI GRADNJE: kompleks vila ili starački dom, tlocrtna izgradivost iznosi 30%; mogućnost izgradnje Po+P+1+2*, maksimalna visina do vjenca 10 m.

PODJELA ZEMLJIŠTA: moguće vidi mapu.

DOKUP DODATNOG ZEMLJIŠTA: nije moguće.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA: u cijenu je uključeno ishodovanje građevinske dozvole putem naših arhitekata (na osnovu želja kupaca ishodujemo kompletnu dozvolu, kupac plaća komunalni doprinos, arhitekta i geodeta).

DOKUMENTACIJA: kopija katastarskog plana te uvjerenje o namjeni zemljišta, vlasništvo je bez hipoteke.

INFRASTRUKTURA: priključak vode i priključak struje na prilaznoj cesti, asfaltirana prometnica 100 od parcele; kanalizacija se nalazi na donjem dijelu zemljišta

CESTOVNE UDALJENOSTI DO NEKRETNINE: centar mjesta: 500 m, more: 800 m, plaža: 800 m, trgovina: 500 m, ugostiteljski objekt: 500 m, Fažana: 3 km, Pula: 7 km, zračna luka Pula: 15 km.

PROSTORNO PLANSKI PODACI: Prostorni plan općine Vodnjan.

POREZ NA PROMET NEKRETNOSTI: Plaća kupac u iznosu od 3% od dogovorene kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora.

POSREDNIČKA NAKNADA ZA KUPCA: 3,75% s uključenim PDV-om (minimalna provizija iznosi 15.000 kn / 2.000,00 eura). U cijeni je uključen kupoprodajni ugovor, javni bilježnik, angažman odvjetnika i prepis nekretnine na kupca sa svim potrebnim državnim taksama. Ostalo pročitajte

Također u cijeni ovog zemljišta uključeno je ishodovanje kompletne dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole ukoliko sva procedura ide preko našeg arhitekta (u cijenu nisu uključeni komunalni i vodni doprinosi, arhitekt i geodet).

TROŠKOVI GRADNJE:

komunalni i vodni doprinos 19 € / m³,
projektna dokumentacija arhitekta cca 21/23 Eura/m²
gradnja "ključ u ruke" iznosi prox. 650-750 € / m².
Priključak vode 500 €, struja (6 kw) 1.600 €, kanalizacija 400 €. U cijenu nisu uračunati građevinski iskopi.

Za detaljniji troškovnik slobodno nam se obratite.

[Više slika o mjestu Peroj](#)

*Naša agencija Maris d.o.o. prema dogovoru s potencijalnim investitorima nudi izradu kompletne projektne dokumentacije i konzalting usluge. Preko naše agencije, a u suradnji s Našim dugogodišnjim partnerima, možemo Vam organizirati te voditi kompletnu izgradnju projekta, po sistemu "ključ u ruke".

[Reference](#)

Sažetak

Lokacija	Vodnjan	ID nekretnine	2024
Cijena	1.640.940 €	Tip	zemljište
Površina	-	Površina parcele	11.721 m ²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orijentacija	Jugozapad
Tip vlasništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Tvrtka
Cijena/m ²	140 €	Porez	3%
Energetski certifikat	-	Podtip	građevinsko

Udaljenosti

Javni prijevoz	100 m
More	700 m
Blizu većeg grada	11 km
Park	600 m
Aerodrom Rijeka	13 km
Škola	300 m
Trgovina	400 m
Aerodrom Venezia	250 km
Centar	500 m
Aerodrom Pula	9 km
Aerodrom Trst	130 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

