



Atraktivna građevinska parcela 11.721 m², 800 m do mora blizu Fažane

1.640.940 €
140 €/m²

Na mirnem predelu v kraju Peroj, ki je od Fažane oddaljen 3 km, je v Istri naprodaj gradbeno zemljišče. Površina zemljišča je 11.721 kvadratnih metrov in je namenjena stanovanjskim ciljem, idealna za gradnjo več vil ali negovalnega doma. Zemljišče se nahaja v zahodnem, mirnem delu vasi, obkroženo s stoletnimi oljčnimi nasadi in zelenjem, iz prihodnjega prvega nadstropja pa bo viden narodni park Brijuni in morje. Plaže se nahajajo skoraj 800 metrov stran (3 minute vožnje z avtomobilom, skuterjem ali kolesom) in dostop do morja je mogoč na obeh straneh. Zemljišče ima zavarovano dovozno cesto in celovito infrastrukturo je poleg zemljišča (voda, elektrika in kanalizacija). Lastniki trenutno izdelujejo manjše parcele od 500 do 800 m².

Pogled na morje: možno iz prvega nadstropja, iz zgornjega nadstropja odličen pogled na morje.

ORIENTACIJA: jugozahod, 20 m nadmorske višine

MOŽNOSTI ZA GRADBENOST: vile kompleks ali dom za ostarele, gradbena površina tlorisa znaša 30%. Lahko se zgradi hiša s kletjo, pritličjem in nadstropjem *, višine do 10 metrov.

DELITEV ZEMLJIŠČ: možno, poglejte tlorise.

DODATNI NAKUP ZEMLJIŠČ: ni mogoče.

DOVOLJENJE ZA ZGRADBO: možno je takoj pridobiti dovoljenje; za to zemljišče zagotavljamo, da bomo dovoljenja prejeli prek nas.

DOKUMENTACIJA: Kopija katastrskega načrta in potrdila o rabi zemljišč. Zemljišče ni hipoteko.

INFRASTRUKTURA: priključki za vodo in elektriko so na dostopni cesti, asfaltirana cesta je oddaljena 100 m, kanalizacija pa na zemljišču. Površinski odtok vode je poleg zemljišča.

CESTNE ODDALJENOSTI: center: 500 m, morje: 700 m, plaža: 700 m, trgovina 500 m, bar ali restavracija: 500 m, Fažana 3 km, Pula: 7 km, letališče Pula: 15 km

DAVEK NEPREMIČNINE: 3% prodajne cene do 30 dni po podpisu pogodbe, ki jo plača kupec.

ZDRAVSTVENA DOLOČBA ZA KUPCA: 3,75% DDV (minimalna rezervacija je 15.000 kn / 2.000 EUR)

Prikazane cene ne vključujejo provizij in davkov.

Resno in nenašalno pridobite potrdilo o rabi.

Pridobitev dokumentacije za gradbeno dovoljenje je vključena v ceno te nepremičnine, če celotni postopek poteka prek izbranih arhitektov.

(Cena ne vključuje komunalnih pristojbin in prispevkov, arhitekta in geodeta).

STROŠKI IZGRADNJE:komunalni in vodni prispevek 19 € / m³,Projektna dokumentacija za arhitekta 21/23 EUR / m²Gradnja na ključ je cca. 650-750 € / m².

Priključek za vodo 500 €, elektrika (6 kw) 1.600 €, 400 € kanalizacija. Subjektivna ocena ne vključuje gradbenih izkopov.

Za več podrobnosti se obrnite na nas.

* Nepremičninska agencija Maris d.o.o., v dogovoru s potencialnimi vlagatelji ponuja izdelavo celovite projektne dokumentacije in svetovalne storitve.

Naši dolgoročni partnerji in lahko organiziramo in nadziramo celoten projekt na ključ.

Povzetek

Lokacija	Vodnjan	ID nekretnine	2024
Cena	1.640.940 €	Vrsta	zemljišče
Površina	-	Območje parcele	11.721 m ²
Spalnice	-	Kopalnice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Nadstropje	-	Orijentacija	Jugozahod
Tip vlasništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Tvrtka
Cijena/m ²	140 €	Davek	3%
Energetski certifikat	-	Podvrsta	gradbeno

Udaljenosti

Transportation	100 m
Sea	700 m
Bližina većjega mesta	11 km
Park	600 m
Rijeka airport	13 km
School	300 m
Store	400 m
Venezia airport	250 km
Center	500 m
Pula airport	9 km
Trst airport	130 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

