ID: 3548

PRODAJA GOSPODARSKI OBJEKT S GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM VALTURA LIŽNJAN

Valtura, Ližnjan

197.000 €
2.189 €/m²







Valtura je mirno naselje na području Općine Ližnjan, smješteno u zaleđu južne Istre i dobro povezano s Pulom, Ližnjanom, Medulinom i okolnim naseljima. Lokacija pruža mirnije okruženje, a istovremeno omogućuje relativno brz pristup gradskim, turističkim i svakodnevnim sadržajima južne Istre. U Valturi se nalazi područna osnovna škola, dok se u neposrednoj okolici nalazi i značajan arheološki lokalitet Nezakcij.

Na prodaju je nekretnina koju čini postojeća gospodarska zgrada - štala s uporabnom dozvolom, zajedno s građevinskim zemljištem ukupne površine 2.012 m², raspoređenim kroz nekoliko katastarskih čestica urednog vlasništva 1/1.

Prema uporabnoj dozvoli objekt je evidentiran kao zgrada gospodarske namjene, približnih tlocrtnih dimenzija 13,00 x 6,50 m. Riječ je o poluugrađenoj prizemnici s potkrovljem, visine do vijenca približno 4,95 m, mjereno od niže kote uređenog terena.

Objekt je izveden u nizu i spojen je sa susjednom nekretninom. Trenutačno nema priključke električne energije i vode, dok se potrebna infrastruktura nalazi u neposrednoj blizini, uz glavnu prometnicu.

Uz objekt se nalazi i BIO septička jama zapremine 3,5 m^3, na koju štala trenutačno nije priključena. Pristup nekretnini je uredan, putem približno 4,50 m širokog pristupnog puta.

Posebnu vrijednost ove nekretnine predstavlja zemljište koje se nalazi uz postojeći objekt. Unutar ukupne površine posebno se izdvajaju dvije odvojene građevinske čestice pravilnog oblika, površine 910 m^2 i 765 m^2. Takva struktura nekretnine budućem vlasniku pruža nekoliko mogućih smjerova razvoja - od korištenja i uređenja postojeće gospodarske zgrade u okviru njezine dopuštene namjene, do razvoja zasebnih građevinskih čestica sukladno važećim prostorno-planskim uvjetima.

Postojeći legalni objekt može biti zanimljiv kupcu kojem je potreban gospodarski, skladišni ili drugi odgovarajući prostor, dok okolno građevinsko zemljište ostavlja prostor za dodatni razvoj projekta.

Kombinacija postojećeg objekta s uporabnom dozvolom, 2.012 m^2 građevinskog zemljišta, dvije veće zasebne građevinske čestice, urednog vlasništva, pristupnog puta i infrastrukture u neposrednoj blizini čini ovu nekretninu zanimljivom dugoročnom investicijom. Posebno može odgovarati kupcu koji traži nekretninu na kojoj već postoji legalna građevina, ali istovremeno želi dovoljno zemljišta za budući razvoj, etapnu realizaciju projekta ili kombinaciju vlastitog korištenja i investicije.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić
Asistent u posredovanju
Family nekretnine d.o.o.

Sažetak

LOKACIJA	Valtura, Ližnjan	ID NEKRETNINE	3548
CIJENA	197.000 €	TIP	Kuća
POVRŠINA	90 m^2	POVRŠINA OKUĆNICE	2.012 m^2
GODINA IZGRADNJE	-	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	Jug	BROJ KATOVA	-

ID: 3548

BROJ SOBA	2	SPAVAĆE SOBE	1
KUPAONICE	-	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	Da	PARKIRNIH MJESTA	4
BAZEN	-	POGLED NA	Zelenilo i naselje
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	-	LIFT	-
GRIJANJE	-	STOLARIJA	Drvena, Vrlo loše
MATERIJAL ZIDOVA	Kamen	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	-
TIP FASADE	Vrlo loše	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-

ID: 3548

Dodatne značajke

- Pristupni put
- Okućnica

Vidi originalan oglas