ID: 3548

NAPRODAJ GOSPODARSKI OBJEKT S STAVBNIM ZEMLJIŠČEM VALTURA LIŽNJAN

Valtura, Ližnjan

197.000 €
2.189 €/m^2







Valtura je mirno naselje na območju občine Ližnjan, ki se nahaja v zaledju južne Istre in je dobro povezano s Puljem, Ližnjanom, Medulinom ter okoliškimi naselji. Lokacija ponuja mirnejše okolje, hkrati pa omogoča razmeroma hiter dostop do mestnih, turističnih in vsakodnevnih vsebin južne Istre. V Valturi deluje podružnična osnovna šola, v neposredni bližini pa se nahaja tudi pomembno arheološko najdišče Nezakcij.

Naprodaj je nepremičnina, ki obsega obstoječi gospodarski objekt – hlev z uporabnim dovoljenjem, skupaj s stavbnim zemljiščem v skupni izmeri 2.012 m², razporejenim na več katastrskih parcel z urejenim lastništvom 1/1.

Po uporabnem dovoljenju je objekt evidentiran kot stavba gospodarske namembnosti, približnih tlorisnih dimenzij 13,00 x 6,50 m. Gre za delno vgrajeno pritlično stavbo s podstrešjem, z višino do napušča približno 4,95 m, merjeno od nižje kote urejenega terena.

Objekt je del vrstne gradnje in je povezan s sosednjo nepremičnino. Trenutno nima priključkov na elektriko in vodo, potrebna infrastruktura pa se nahaja v neposredni bližini ob glavni cesti.

Ob objektu se nahaja tudi BIO greznica prostornine 3,5 m^3, na katero hlev trenutno ni priključen. Nepremičnina ima urejen dostop po približno 4,50 m široki dostopni poti.

Posebno vrednost te nepremičnine predstavlja stavbno zemljišče ob obstoječem objektu. Znotraj skupne površine posebej izstopata dve ločeni stavbni parceli pravilne oblike, veliki 910 m^2 in 765 m^2. Takšna struktura nepremičnine bodočemu lastniku omogoča več možnih smeri razvoja – od uporabe in ureditve obstoječega gospodarskega objekta v okviru njegove dovoljene namembnosti do razvoja posameznih stavbnih parcel skladno z veljavnimi prostorskimi pogoji.

Obstoječi legalni objekt je lahko zanimiv za kupca, ki potrebuje gospodarski, skladiščni ali drug ustrezen prostor, medtem ko okoliško stavbno zemljišče ponuja dodatne možnosti za razvoj projekta.

Kombinacija obstoječega objekta z uporabnim dovoljenjem, 2.012 m^2 stavbnega zemljišča, dveh večjih ločenih stavbnih parcel, urejenega lastništva, dostopne poti in infrastrukture v neposredni bližini naredi to nepremičnino zanimivo dolgoročno naložbo. Posebej je lahko primerna za kupca, ki išče nepremičnino z že obstoječim legalnim objektom, hkrati pa želi dovolj zemljišča za prihodnji razvoj, etapno izvedbo projekta ali kombinacijo lastne uporabe in investicije.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE:

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

Matea Tomišić
Asistentka pri nepremičninskem posredovanju
Family nekretnine d.o.o.

Povzetek

LOKACIJA	Valtura, Ližnjan	ID NEPREMIČNINE	3548
CENA	197.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	90 m^2	VRT	2.012 m^2
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Jug	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-

ID: 3548

SOBE	2	SPALNICE	1
KOPALNICE	-	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	4
BAZEN	-	OGLED NA	Zelene površine in stanovanjsko naselje
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-
OGREVANJE	-	MIZARSTVO	Drvena, Vrlo loše
MATERIAL STEN	Kamen	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	-
FASADA	Vrlo loše	STREHA	-
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	-
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-

ID: 3548

Dodatne lastnosti

- Pristupni put
- Okućnica

Ogled prvotnega oglasa