



| | |
|---------------------------|----------------------|
| Šifra : | SAG1358 |
| Mjesto : | Zaton kod Dubrovnika |
| Površina objekta : | 404 m2 |
| Površina zemljišta : | 337 m2 |
| Udaljenost od mora : | 40 m |
| Broj soba : | 0 |
| Godina izgradnje : | n/a |
| Grijanje : | - |
| Energetska učinkovitost : | u obradi |

| | |
|----------|-----------|
| Cijena : | 300.000 € |
|----------|-----------|

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

građevinsko zemljište iznad Zatona

Građevinsko zemljište u Zatonu Malom (Dubrovnik). Ovdje se može graditi jedan objekt na vrlo lijepoj povišenoj lokaciji sa predivnim pogledom na zaljev.

Gradilište je površine 337 m2 .

Vlasništvo je apsolutno čisto 1/1 bez ikakvih upisanih ili neupisanih tereta ! Nalazi se 40 m zračne linije od mora i ima apsolutno nesmetani pogled na more. Činjenica je da ispred zemljista neće nikada nikakva gradjevina smetati slobodnom panoramskom pogledu na more. To je zapravo prvi gradjevinski red do mora.

Ispred zemljista, cijelom dužinom uz parcelu ide put i nesmetani prilaz, takodjer su ovdje voda, telefon i struja uz samu parcelu. Glavna cesta je 30 m niže od gradilišta.

Prema urbanističkom planu to je izgrađeno građevinsko zemljište, a na parceli se može graditi samostojeći objekt do maximalno 40% izgradjenosti parcele, u ovom slučaju to znači 134,8 m2 površine tlocrtno. To znači, prizemlje + I. kat + II. kat + potkrovле, t.j. maximalno 134,8 m2 po svakoj etazi, x 3 etaze = ukupno 404 m2 + potkrovle koje može biti 70% od 134,8m2 ! Potkrovle bi dakle bilo još 94 m2, što ukupno maximalno za objekt iznosi 498 m2 BRP. Inace u Dubrovniku je za gradnju minimalna dozvoljena površina parcele 300 m2.

Zemljište je na kosom terenu i spušta se prema moru kao uglavnom i sva druga zemljišta u Dubrovniku.

Ukoliko bi netko htio graditi objekt komercijalne namjene, ovdje bi se u objektu moglo maximalno izgraditi 6 stanova od cca 50 m2 korisne površine (ili 3 stana po 100 m2 netto) i još u podkrovju 1 stan veličine cca. 70 m2 površine. To je u slučaju ukoliko netko želi izgraditi apartmane za prodaju ili apartmane želi iznajmljivati turistima.

Ispred zemljista nema nikakvog objekta koji bi imalo smetao pogledu na more !

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančići 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com



Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194