



Šifra :	SAG1358
Mjesto :	Zaton kod Dubrovnika
Površina objekta :	404 m ²
Površina zemljišta :	337 m ²
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 Zatonu

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 zemljišta neće nikada nikakva građevina smetati slobodnom panoramskom pogledu na more. To je zapravo prvi građevinski red do mora.

Ispred zemljišta, cijelom dužinom uz parcelu ide put i nesmetani prilaz, također 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 maksimalno 40% izgradjenosti parcele, u ovom slučaju to znači 134,8 m² površine tlocrtno. To znači, prizemlje + I. kat + II. kat + potkrovlje, t.j. maksimalno 134,8 m² po svakoj etaži, x 3 etaže = ukupno 404 m² + potkrovlje koje može biti 70% od 134,8m² ! Potkrovlje bi dakle bilo još 94 m², što ukupno maksimalno 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 maksimalno izgraditi 6 stanova od cca 50 m² korisne površine (ili 3 stana po 100 m² netto) i još u potkrovlju 1 stan veličine cca. 70 m² površine. To je u slučaju ukoliko netko želi izgraditi apartmane za prodaju ili apartmane želi iznajmljivati turistima.

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

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 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