

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	09574
<b>Lokacija :</b>	Rogoznica
<b>Površina objekta :</b>	1834 m2
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m2
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno

Cijena : 750.000 €

Građevinsko zemljište s dozvolom za 2 luksuzne vile – Rogoznica, 50 m od mora

Na iznimnoj lokaciji uz Jadransko more, u popularnom mjestu Zatoglav kod Rogoznice, nudi se rijetka investicijska prilika: građevinsko zemljište površine 1.834 m<sup>2</sup> udaljeno svega oko 50 metara od mora, s već izdanom i pravomoćnom građevinskom dozvolom za izgradnju dvije luksuzne vile.

Zemljište se nalazi na mirnoj i ekskluzivnoj lokaciji s otvorenim pogledom na more i okolni krajolik. Zbog blago povišenog položaja buduće vile uživat će u prekrasnom pogledu i visokoj razini privatnosti.

Posebna prednost ovog projekta je već izdana građevinska dozvola. To za kupca znači značajnu uštedu vremena i troškova: Gradnja može započeti odmah – bez dodatnih postupaka ishoda dozvola, bez čekanja i bez dodatnih troškova planiranja.

### Koncept projekta

Planirane su dvije moderne luksuzne vile koje se protežu na tri etaže te impresioniraju suvremenom arhitekturom, velikim staklenim površinama i otvorenim konceptom stanovanja.

### Vile između ostalog nude:

- prostrane i svijetle dnevne prostore
- više spavaćih soba s privatnim kupaonicama
- velike terase s panoramskim pogledom na Jadran
- saunu i fitness prostor
- visokokvalitetne vanjske prostore s bazenom i lounge zonom
- parkirna mjesta na zemljištu

Moderna arhitektura spaja mediteranski stil s čistim linijama i velikim staklenim površinama koje maksimalno naglašavaju pogled na more.

Istaknute prednosti projekta

## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: info@istria-adria.com**

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

- površina zemljišta: 1.834 m<sup>2</sup>
- građevinska dozvola za dvije luksuzne vile već izdana
- gradnja može započeti odmah – bez dodatnih dozvola
- vile na tri etaže
- planirana sauna i fitness prostor
- prostrane terase s pogledom na more
- mirna i ekskluzivna lokacija kod Rogoznice
- samo oko 50 m od mora

Sva potrebna dokumentacija te važeća građevinska dozvola su uredni i dostupni.

Kupoprodajna cijena: 750.000 € + 3,75 % agencijske provizije (s PDV-om)

Vaša prednost s My Dalmacia

Pratimo vas dvojezično (DE/HR) kroz cijeli proces kupnje – od prve razgledavanja do primopredaje ključeva – te osiguravamo sigurnu, transparentnu i profesionalnu realizaciju kupnje.

Ovdje možete pronaći i druge nekretnine:

<https://mydalmacianekretnine.hr/>

Za termin razgledavanja ili dodatne informacije slobodno nas kontaktirajte. Veselimo se vašem upitu!

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprimci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

- osnovni podaci o agenciji

- iznos agencijske provizije