

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Koda : | 11503 |
| Lokacija : | Umag |
| Velikost stavbe : | 176 m ² |
| Velikost parcele : | 650 m ² |
| Velikost vrta : | 0.00 m ² |
| Število nadstropij : | 2 |
| Število spalnic : | 6 |
| Število sob : | 6 |
| Število kopalnic : | 3 |
| Energetska učinkovitost : | A |
| Leto izdelave : | 1980 |

Cena : 483.000 €

Na prodajo je hiša s pripadajočim gradbenim zemljiščem, ki se nahaja le 200 metrov od morja in plaže, v mirnem delu naselja. Površina gradbenega zemljišča znaša 650 m², z možnostjo širjenja na skupno 1.052 m², kar prihodnjemu lastniku nudi izjemno fleksibilnost.

Nepremičnina ima veljavno gradbeno dovoljenje, izdano februarja letos. To omogoča maksimalno izkoriščanje zemljišča ter takojšnjo začetek gradnje, rekonstrukcije ali spremembe namembnosti brez dodatnih administrativnih ovir.

Obstoječe gradbeno dovoljenje predvideva gradnjo stanovanjske stavbe s tremi stanovanji, vendar je z spremembo dovoljenja mogoče uresničiti različne možnosti: gradnjo ene samostojne hiše, dveh ali treh hiš, stanovanjske stavbe do štirih stanovanj, parcelacijo zemljišča in gradnjo dveh stavb s po štirimi stanovanji (skupaj osem stanovanj) ali projekt štirih hiš, za katerega že obstaja idejna rešitev. Vsi projekti se lahko prilagodijo željam kupca ali investitorja.

Hiša ima skupno neto površino 216 m² in je sestavljena iz treh ločenih stanovanj, vsako z lastnim vhodom, ter dodatne poletne kuhinje površine 40 m². Objekt ni nujno potrebno podreti - možna je obnova, nadgradnja ali integracija v nov razvojni projekt.

Zemljišče je pravilne oblike, dimenzij približno 21 x 52 metra. Obstaja potrjen idejni projekt za gradnjo štirih hiš, z možnostjo gradnje bazena ob vsaki enoti. Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za naložbo ali kakovostno bivanje, zahvaljujoč bližini morja, veljavni dokumentaciji in izjemnem razvojnem potencialu.

Za več informacij kontaktirajte: