ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Koda :	02271
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	1480 m2
Površina zemljišča :	1480 m2
Oddaljenost od mesta :	400 m
Oddaljenost od morja :	9000 m
Število nadstropij :	0
Število sob :	0
Število spalnic :	0
Število kopalnic / WC :	0 / 0
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Pogled na morje :	Si

Cena :	222.000 €

Z106

Gradbeno zemljišče – 1.480 m², sa 1.kata pružao bi se pogled na more

V enem izmed posebej privlačnih istrskih mest, znanih po mirnem okolju, tradicionalni arhitekturi in bližini zahodne obale Istre, se nahaja gradbeno zemljišče v velikosti 1.480 m².

Parcela s svojo površino in namembnostjo ponuja zelo dobre možnosti za gradnjo stanovanjskega objekta, bodisi za osebno bivanje bodisi za realizacijo nepremičnine za turistično rabo.

Glede na prostorske pogoje je na parceli možno načrtovati samostojno družinsko hišo z dvema stanovanjskima enotama.
Koeficient razvitosti je 0,30. Predvidena je možnost gradnje do dveh nadzemnih etaž, tj. Po+P+1, z največjo dovoljeno višino stavbe 6,5 m. Na parceli je možna tudi gradnja bazena, pri čemer njegova površina ni vključena v skupno pozidanost.

Druga možnost je gradnja samostoječega stanovanjskega objekta z 1 do 4 funkcionalnimi enotami, na primer več stanovanjskih enot ali kombinacija stanovanjskega in poslovnega prostora. Faktor zazidanosti je 0,40, z največjo tlorisno površino 180 m². Gradnja je dovoljena do Po+P+1+Pk, tj. klet, pritličje, prvo nadstropje in mansarda, z največjo dovoljeno višino 7,2 m. V tem primeru bazen ni vključen v celotno gradnjo.

Gradbeni del parcele mora biti oddaljen najmanj 5 m od regulacijske ceste in najmanj 4 m od sosednje gradbene parcele. Za vsako funkcionalno enoto mora biti na sami gradbeni parceli zagotovljeno eno parkirno mesto.

Površina 1480 m² omogoča kakovostno zasnovo objekta z dovolj prostora za ureditev zasebnega vrta, teras, bazena in dodatnih objektov, odvisno od končnega projekta in veljavnih prostorskih pogojev.

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

posebej zanimiv zaradi svojega pristnega istrskega značaja, mirne okolice in dobrih povezav s Porečem, Vrsarjem, Rovinjem in morjem. Lokacija predstavlja odlično osnovo za gradnjo kakovostne družinske nepremičnine ali večstanovanjske stavbe v enem od bolj zaželenih predelov zahodne Istre.

Površina zemljišča: 1.480 m².