ID: 3548

ZUM VERKAUF WIRTSCHAFTSGEBÄUDE MIT BAUGRUNDSTÜCK VALTURA LIŽNJAN

Valtura, Ližnjan

197.000 €
2.189 €/m^2







Valtura ist ein ruhiger Ort in der Gemeinde Ližnjan, im Hinterland Südistriens gelegen und gut mit Pula, Ližnjan, Medulin sowie den umliegenden Ortschaften verbunden. Die Lage bietet ein ruhigeres Umfeld und gleichzeitig eine relativ schnelle Erreichbarkeit der städtischen, touristischen und alltäglichen Einrichtungen Südistriens. In Valtura befindet sich eine Grundschule, während die bedeutende archäologische Fundstätte Nesactium in unmittelbarer Umgebung liegt.

Zum Verkauf steht eine Immobilie bestehend aus einem bestehenden Wirtschaftsgebäude – einem Stall mit Nutzungsgenehmigung, zusammen mit Bauland mit einer Gesamtfläche von 2.012 m², verteilt auf mehrere Katasterparzellen mit geregeltem Eigentum 1/1.

Laut Nutzungsgenehmigung ist das Objekt als Gebäude wirtschaftlicher Nutzung eingetragen und weist ungefähre Grundrissmaße von 13,00 x 6,50 m auf. Es handelt sich um ein einseitig angebautes eingeschossiges Gebäude mit Dachgeschoss, mit einer Traufhöhe von ca. 4,95 m, gemessen vom niedrigeren Niveau des gestalteten Geländes.

Das Gebäude ist Teil einer Reihenbebauung und mit der benachbarten Immobilie verbunden. Derzeit bestehen keine Strom- und Wasseranschlüsse, die erforderliche Infrastruktur befindet sich jedoch in unmittelbarer Nähe entlang der Hauptstraße.

Neben dem Gebäude befindet sich außerdem eine BIO-Klärgrube mit einem Fassungsvermögen von 3,5 m³, an die der Stall derzeit nicht angeschlossen ist. Die Immobilie verfügt über eine ordnungsgemäße Zufahrt über einen ca. 4,50 m breiten Zufahrtsweg.

Einen besonderen Wert dieser Immobilie stellt das Bauland dar, das sich neben dem bestehenden Objekt befindet. Innerhalb der Gesamtfläche heben sich zwei separate, regelmäßig geformte Baugrundstücke mit Flächen von 910 m² und 765 m² hervor. Diese Grundstücksstruktur eröffnet dem zukünftigen Eigentümer mehrere mögliche Entwicklungsrichtungen – von der Nutzung und Anpassung des bestehenden Wirtschaftsgebäudes im Rahmen seiner zulässigen Nutzung bis hin zur Entwicklung der separaten Baugrundstücke gemäß den geltenden raumplanerischen Bestimmungen.

Das bestehende legale Gebäude kann für Käufer interessant sein, die ein Wirtschafts-, Lager- oder einen anderen geeigneten Raum benötigen, während das umliegende Bauland zusätzliches Entwicklungspotenzial bietet.

Die Kombination aus einem bestehenden Gebäude mit Nutzungsgenehmigung, 2.012 m² Bauland, zwei größeren separaten Baugrundstücken, geregeltem Eigentum, ordnungsgemäßer Zufahrt und Infrastruktur in unmittelbarer Nähe macht diese Immobilie zu einer interessanten langfristigen Investition. Sie eignet sich insbesondere für Käufer, die eine Immobilie mit bereits bestehendem legalem Gebäude suchen und gleichzeitig ausreichend Grundstücksfläche für eine zukünftige Entwicklung, eine schrittweise Projektrealisierung oder eine Kombination aus Eigennutzung und Investition wünschen.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

ID: 3548

Matea Tomišić
Assistenz in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Valtura, Ližnjan	OBJEKT ID	3548
PREIS	197.000 €	TYP	Haus
BEREICH	90 m²	GARTENBEREICH	2.012 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Süden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	-	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen und Wohngebiet
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	-	TISCHLEREI	Holz, Sehr schlecht
WANDMATERIAL	Stein	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Sehr schlecht	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3548

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Hof

Originaleintrag anzeigen