



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Posest - Za investicijo
Velikost:	13.749,00 m²m²
Lokacija:	POBREŽJE, Podravska
Šifra:	Ni podatka
Država:	Slovenija
Energetski razred:	Ni podatka

13.749 m², za investicijo, za poslovno-stanovanjsko gradnjo, veliko stavbno zemljišče v mariboru, 13.749 m², ki ima namembnost za stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti. na pobrežju prodamo 13.749 m² veliko stavbno zemljišče. sestavljata ga dve približno enako veliki parceli, ki imata namembnost: 6100 m² za stanovanjsko gradnjo, 8400 m² pa za centralne dejavnosti (oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti ter bivanje). dejansko je celotnih 13.749 m² lahko namenjenih za izgradnjo novih stanovanj, prodamo. Cena: 783.693,00 EUR

VELIKO STAVBNO ZEMLJIŠČE V MARIBORU, 13.749 m², KI IMA NAMEBNOST ZA STANOVANJSKO GRADNJO IN CENTRALNE DEJAVNOSTI

Na Pobrežju prodamo **13.749 m² veliko stavbno zemljišče.**

Sestavljata ga dve približno enako veliki parceli, ki imata namembnost: 6100 m² za **stanovanjsko gradnjo**, 8400 m² pa za **centralne dejavnosti** (oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti ter bivanje).

Dejansko je celotnih 13.749 m² lahko namenjenih za **izgradnjo novih stanovanj.**

V delu, kjer je namembnost za **centralne dejavnosti**, je mogoča tudi gradnja razstavno skladiščnih prostorov, **trgovskega centra, poslovnih prostorov** ipd. Parceli se nahajata v III. vodovarstvenem območju.

Faktor izrabe območja znaša med **0,5 in 0,8**; to je razmerje med bruto etažno površino in površino območja OPPN. Dovoljena je **gradnja kleti**, katere globino omejujejo le hidrogeološki pogoji. Glede etažnosti stanovanjskih stavb so predvideni **umirjeni višinski gabariti do P+5**, čeprav so na obrobjih mesta dopustna **posamezna odstopanja** od tega določila.

Po izračunih bi bilo mogoče zgraditi okoli **11.700 m² bruto stanovanjskih površin**, oziroma 9.400 m² neto površin; kletne etaže niso vključene v izračun.

Na zemljišču je nekaj manjših objektov, tudi **transformatorska postaja** in **hidro postaja**; v večjem delu je zemljišče prazno, brez objektov.

Nepremičnina se nahaja ob **javni cesti**, je **ravna**, na **odprti, sončni legi**.

Cena zemljišča znaša **57,00 EUR/m² + DDV**, skupaj **783.693,00 EUR + DDV**.

V ceno je vključena izdelava OPPN-ja. Mogoč je nakup posamične parcele, 7.396 ali 6.353 m².

IDEALNO ZA INVESTITORJE, KI IŠČEJO ZEMLJIŠČE ZA IZGRADNJO STANOVANJ, ZA TRGOVCE, KI BI GRADILI TRGOVINO oz. FIRME, KI BI GRADILE NOVE POSLOVNE PROSTORE. ZARADI BLIŽINE AVTOCESTE JE LOKACIJA ŠE TOLIKO BOLJ ZANIMIVA.