



Posredovanje: **Prodaja**
Tip: **Posest - Za investicijo**
Šifra **NM projekt dvoj**

Velikost: **2.495,00m²**
Energetski razred: **Ni podatka**

2.495 m², za investicijo, stavbno zemljišče, na mirni in sončni lokaciji, z dobrim dostopom, odmaknjeno od mestnega vrveža, z gradbenim dovoljenjem in izdelanim projektom za izvedbo 2 stanovanjskih enot - dvojčkov, vsa infrastruktura je na zemljišču, prodamo. Cena: 449.100,00 EUR

Lokacija: na odlični lokaciji, v manjšem naselju oddaljenega 3 km od Novega mesta, z dobro prometno dostopnostjo prodamo zazidljivo zemljišče v skupni izmeri 2.495 m². Naselje je obdano s travniki in gozdom. Na zemljišču so še stare stavbe, ki jih bo potrebno porušiti.

Zemljišče se prodaja skupaj z gradbenim dovoljenjem in projektom za izvedbo izgradnje 2 stanovanjskih stavb - dvojčkov (4 stanovanjske enote). Komunalni prispevek je bil v celoti plačan in možna je takojšnja gradnja.

Na zemljišču je mogoče zgraditi še eno dodatno enostanovanjsko stavbo, gradbeno dovoljenje še ni bilo pridobljeno.

Celotna komunalna infrastruktura je na zemljišču.

Opis projekta za izgradnjo dveh stanovanjskih objektov - dvojčkov (4 stanovanjske enote):

Tloris posamezne stanovanjske enote dvojčka: osnovna površina v pritličju in nadstropju je 10,39m x



9,47m + dodaten prizidek v pritličju, z ravno streho - 3,00m x 5,52m. Bruto tlorisna površina posamezne enote je 193 m².

Etažnost osnovnega volumna je P+1, z dvokapno streho v naklonu 30 stopinj.

Posamezna enota dvojčka bo imela 2 etaži s skupno neto površino 150,99 m²:

- **pritličje (72,37 m²):** dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico ter izhodom na teraso, kopalnica, tehnični prostor, vetrolov in shramba;
- **nadstropje (78,63 m²):** spalnica, 2 otroški sobi, 2 kopalnici, utility in hodnik.

Komunalna infrastruktura/ priključki:

- vodovod (nov priključek, 2 nova vodomerna jaška),
- električna (nov priključek, 2 novi merilni omarici);
- kanalizacija (obstoječ vod);
- meteorne vode (4 ponikovalnice);
- komunikacije (nov priključek).

V ceno ni všteti pripadajoči davek.

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno.

Podrobnejše informacije in ogledi:

- igor@kvadrat-nepremicnine.si
- 041 334 453 - Igor Kupljenik.

Kvadrat nepremičnine - povezava na spletno stran:

<https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/novo-mesto-za-investicijo/3j5Nxb>

