



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Posest - Za investicijo**

Šifra **Bela Cerkev**

Velikost: **5.667,00m²**

Energetski razred: **Ni podatka**

5.667 m², za investicijo, na odlični sončni lokaciji, z dobro prometno dostopnostjo, 2.170 m² zemljišča je stavbnega ostalo je gozd, prodaja se kot celota, prodamo. Cena: 90.000,00 EUR

Lokacija: sredi manjšega naselja, z dobro prometno dostopnostjo, 5 km oddaljeno od centra Šmarjete, kjer so zdravstveni dom, osnovna šola, vrtec, trgovine, restavracija. V bližini (4km) so tudi terme Šmarješke Toplice, do AC priključka 3 km, do Novega mesta pa le 15 minut vožnje.

Na stavbnem zemljišču sta dva starejša kmetijska objekta, ki nista primerna za obnovo (sta za rušenje) in kozolec, ki ni predmet prodaje in bo odstranjen.

Zemljišče je delno stavbno (2.170 m²) ostalo je gozd. Stavbno zemljišče je v rahlo nagnjeno proti jugu, večina gozda pa je v izrazitem naklonu.

Stavbno zemljišče je po podrobni namenski rabi SKs (površine podeželskega naselja).

Zemljišče je namenjeno gradnji:



- enostanovanjskih stavb,
- dvostanovanjskih stavb,
- hiš – dvojčkov,
- kmetijskih objektov (zidanice, kozolci , kašče, hlevi, skednji..),
- objektov namenjenih dopolnilni dejavnosti na kmetiji.

Faktor zazidanosti - FZ: do 0,40, faktor izrabe - FI: 040 do 0,75.

Dopustna etažnost stavb - največ (K)+P+1+M.

Površine so poleg bivanja namenjena še za:

- kmetijsko dejavnost,
- gostinsko in turistična dejavnost,
- predelovalni dejavnosti in gradbeništvo,
- storitveno dejavnost,
- poslovna in druga dejavnost.

Vsa komunalna infrastruktura (vodovod, elektrika, telekomunikacije) je v neposredni bližini parcele, dostop do zemljišča je po asfaltirani občinski javni cesti. Za kanalizacijo bo potrebna izvedba biološke čistilne naprave.

Pravno stanje: zemljiškoknjižno urejeno, možen takojšenj začetek pridobivanja gradbenega dovoljenja in gradnje.

Podrobnejše informacije:

igor@kvadrat-nepremicnine.si

041 334 453 - Igor Kupljenik

Kvadrat nepremičnine – povezava na spletno stran:

<https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/smarjeske-toplice-bela-cerkev/6OBw4V>

