



## KOSTRENA, ROŽMANIĆI - terreno edificabile di 1900 m<sup>2</sup> con vista panoramica sul mare per villa familiare / condominio residenziale appartamenti / ville in affitto con piscina



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 346,178.99

### Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Primorsko-Goranska Zupanija
Città:	Kostrena
Pubblicato:	26/03/2026

Descrizione:

Location: Primorsko-goranska županija, Kostrena, Rožmanići.

KOSTRENA, ROŽMANIĆI - Terreno edificabile di 1900 m<sup>2</sup> con vista panoramica sul mare per villa unifamiliare / condominio / appartamenti in affitto con piscina

Il terreno edificabile misura 810 m<sup>2</sup> in linea d'aria dal mare, gode di una vista panoramica aperta sul mare ed è orientato a sud.

Il terreno si trova su una collina.

La conformazione del terreno presenta una leggera pendenza e diverse cascate.

Il terreno è situato in una posizione tranquilla e silenziosa, proprio accanto alla strada asfaltata.

Tutte le utenze sono presenti sul terreno.

Il terreno è parzialmente disboscato e pronto per la costruzione.



Una futura proprietà costruita su questo terreno godrebbe di una vista panoramica aperta sul mare, sull'intera baia del Quarnero e sulle isole, anche dal piano terra!

Infrastrutture eccellenti entro un raggio di 250-1750 metri: uscita/ingresso alla tangenziale, stazione degli autobus, ufficio postale, banca, centro sportivo, clinica, farmacia, ristorante, scuola, asilo, centro commerciale, distributore di benzina...

Un'ottima opportunità per investitori impegnati nella costruzione di edifici residenziali - appartamenti - ma anche per chi desidera costruire una o più case da affittare - una casa vacanze con piscina o una casa/villa per famiglie in un ambiente tranquillo e silenzioso.

Questa proprietà dista 810 metri in linea d'aria dal mare, ovvero 3,5 km in auto (circa 4 minuti).

**IMMOBILE IN UNA POSIZIONE ECCELLENTE E UNICA CON UN GRANDE POTENZIALE!!!**

**IN ESCLUSIVA SOLO A DUX!!!! IN COLLABORAZIONE CON UNO STUDIO DI ARCHITETTURA PROFESSIONALE, ANALISI DEL PIANO STRADALE DELL'AREA E DELLE CONDIZIONI EDIFICABILI DEL TERRENO SU CUI SI TROVA IL TERRENO - POSSIBILITÀ SPAZIALI URBANE** quali:

- dimensione minima del lotto sul sito
- tipologia di edificio residenziale individuale e numero di unità abitative
- superficie massima edificabile (in percentuale)
- utilizzo della superficie in pianta (in percentuale)
- utilizzo della superficie in pianta (in m<sup>2</sup>)
- altezza massima del cornicione del tetto
- altezza massima del tetto
- numero di piani: possibilità di seminterrato e garage interrato + numero di piani fuori terra
- distanza minima dai confini confinanti (in m)
- distanza minima dalla strada di accesso (in m)
- verde obbligatorio per la superficie minima del lotto
- parcheggio: numero di posti auto per unità abitativa fino a 60 m<sup>2</sup> di superficie netta



- 
- parcheggio: numero di posti auto per unità abitativa - Superficie netta: da 60 a 100 m<sup>2</sup>
  - Parcheggio: quanti posti auto per unità abitativa con superficie netta superiore a 100 m<sup>2</sup>
  - Parcheggio: quanti posti auto per unità abitativa con superficie netta fino a 40 m<sup>2</sup>

Contattate l'agente con fiducia, fornendo informazioni accurate e professionali.

Possibilità di contattare, tramite l'agenzia DUX, uno studio di architettura professionista per la progettazione della vostra casa e per qualsiasi altra domanda!

Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene calcolata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

Gentili potenziali acquirenti, inquilini e locatari,  
la visione dell'immobile di vostro interesse è possibile solo ed esclusivamente previa sottoscrizione di un Contratto di Intermediazione Immobiliare, al fine di tutelare il proprietario da visite non autorizzate e in conformità con la Legge sulla Protezione dei Dati e la Legge sull'Intermediazione Immobiliare.

Al momento della visita di ciascun immobile, il potenziale acquirente/inquilino/locatario è tenuto a compilare e firmare il Contratto di Intermediazione Immobiliare, che riporta le seguenti informazioni:

- dati anagrafici del potenziale acquirente/inquilino/locatario
- dati anagrafici dell'agenzia
- importo della commissione d'agenzia

La commissione d'agenzia per l'acquirente è pari al 3% (+25% IVA) del prezzo totale di acquisto concordato.

La commissione d'agenzia per il locatario è pari a un canone mensile (+25% IVA).

ID CODE: 45470

Patrik Hrštic

Agent s licencom

Mob: +385 91 270 3979

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [patrik@dux-nekretnine.hr](mailto:patrik@dux-nekretnine.hr)

[www.dux-opatija.com](http://www.dux-opatija.com)

## **Comune**

Finito piedi quadrati: 1900 mq

## **Lease terms**

Date Available:

## **Informazioni aggiuntive**



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

URL del sito:

[http://www.arkadia.com/IOUL-T25449/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T25449/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

**Contact information**

IMLIX ID:

655053

