

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Code :</b>                   | 00201              |
| <b>Standort :</b>               | Poreč              |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>      | 579 m <sup>2</sup> |
| <b>Stockwerk :</b>              | Erdgeschoss        |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b> | 800 m              |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>    | 800 m              |

**Preis : 1.160.000 €**

## INFRASTRUKTUR

|                 |    |
|-----------------|----|
| <b>Strom :</b>  | Ja |
| <b>Wasser :</b> | Ja |

## DOKUMENTATION

|                           |    |
|---------------------------|----|
| <b>Eigentumsurkunde :</b> | Ja |
|---------------------------|----|

Wir bieten Ihnen zum Verkauf eine Halle an, die im Rahmen des detaillierten Grundrissplans der Servicezone Poreč liegt. Das Gebäude für Wirtschafts- und Dienstleistungszwecke mit einer Gesamtfläche von 2966 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von 4714 m<sup>2</sup>.

Unter Berücksichtigung der Fläche des Baugrundstücks von 2966 m<sup>2</sup> beträgt der Bebauungskoeffizient 0,78 (78 %), d. h. 2313 m<sup>2</sup> des größten zulässigen Grundrisses des Gebäudes auf dem Grundstück.

Nutzungskoeffizient: 2,0 (200 %), d. h. 5932 m<sup>2</sup> der gesamten Baubruttofläche des Gebäudes auf allen Etagen. Zulässige Anzahl oberirdischer Stockwerke: 3 (P+2), mit der Möglichkeit, ein oder mehrere Untergeschosse zu errichten. Zulässige Gesamthöhe: 13 m. Der Abstand des Gebäudes von der geplanten Grundstücksgrenze nach Süden beträgt 7 Meter, an anderen Grenzen beträgt der Abstand 0 Meter, sodass auf der geplanten Grundstücksgrenze gebaut werden kann .

Es ist möglich, die Halle einzeln oder in Teilen zu kaufen.

Halle 1 umfasst eine Fläche von 578,61 m<sup>2</sup> und verfügt über einen Hof von 753,24 m<sup>2</sup>.

Diese Immobilie ist aufgrund ihrer äußerst attraktiven Lage eine einzigartige Gelegenheit.