



ID: HR-191-133963  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499



**Загреб, семейный дом Грачани BRP  
324 м2 на земельном участке 705  
м2**

*Хорватия, Загреб*

<b>Цена:</b>	<b>€ 685 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Год постройки</b>	1965
<b>Спальни</b>	5
<b>Количество комнат</b>	5
<b>Площадь земли</b>	705 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	324 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа

Загреб, Грачани, семейный дом занимает три надземных этажа (подвал, первый этаж и чердак) общей площадью 324 м<sup>2</sup>, расположен на земельном участке площадью 705 м<sup>2</sup> с гаражом на две машины площадью 37 м<sup>2</sup>.

Составные части жилого дома включают подвал жилой площадью 70 м<sup>2</sup> и кладовой площадью 45 м<sup>2</sup>, цокольный этаж жилой площадью 73 м<sup>2</sup> с открытой террасой площадью 40 м<sup>2</sup>, а также мансарду жилой площадью 40 м<sup>2</sup>. 67 м<sup>2</sup>. Здание идеально подходит для формирования трех независимых жилых единиц.

Земельный участок, на котором расположено здание, имеет северную ориентацию и уклон на юг, с ухоженным газоном и фруктовым садом.

Участок расположен в Зоне освобождения от Градостроительных Правил 2.1, на территории смешанного назначения М1 (преимущественно жилого назначения). К участку применяются правила Правил градостроительства 2.2. Максимально разрешенная общая площадь строительства (GBP) всех зданий на участке составляет 400 м<sup>2</sup>. Максимально разрешенное использование составляет 0,6, что дает разрешенную площадь 423 м<sup>2</sup>.

Расположение чрезвычайно выгодное, в непосредственной близости от канатной дороги Слеме, торгового центра «Меридиан», остановки общественного транспорта и всех необходимых для жизни объектов.

Я в вашем распоряжении для получения любой дополнительной информации.

**Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

**E-mail:** alina@mgroup.lv