

ZEMLJIŠTE ZA IZGRADNJU 2 VILE SA POGLEDOM NA MORE

Cena: 530.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Plac, zemljište (Nekretnine, Prodaja)

Lokacija: Katun Reževići (Crna Gora, Budva)

Namena: Porodično stanovanje

Površina zemljišta: 1770

Put do placa: Asfaltni put

Šifra oglasa: 03-3979651

Datum postavljanja oglasa: 09.10.2026

Kontakt: Bato

Telefon: 0038268268953



Dodatne informacije:

Struja, Voda, Kanalizacija

Tekst oglasa:

ZEMLJIŠTE ZA IZGRADNJU 2 VILE SA POGLEDOM NA MORE

1. UVOD I LOKACIJSKI POTENCIJAL Predmet investicije predstavlja izuzetno atraktivno građevinsko zemljište ukupne površine 1.770 m² (površina urbanističke parcele iznosi 1.740 m²), smješteno na jednoj od najpoželjnijih lokacija sa panoramskim i nesmetanim pogledom na more. Zahvaljujući svom položaju, parcela nudi savršen balans između privatnosti, mira i blizine ključnih sadržaja, što je čini idealnom za razvoj ekskluzivnog rezidencijalnog koncepta visoke klase.

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI (UTU) Planirani razvoj parcele definisan je sljedećim važećim urbanističkim parametrima: Ukupna površina parcele: 1.770m Površina Urbanističke parcele (UP): 1.740m² Status i tip objekata: Predviđena gradnja 2 nezavisna objekta (vile) Maksimalna osnova pod objektima: 340m² ukupno 170m² po pojedinačnom objektu Ukupna bruto razvijena građevinska površina (BRGP): 850m² Koeficijent zauzetosti: 0,20 Koeficijent izgrađenosti: 0,50 Dozvoljena spratnost: Suteran + Prizemlje + Prvi sprat

3. INVESTICIONI KONCEPT I MOGUĆNOSTI RAZVOJA

1. Sa dozvoljenom ukupnom BRGP-om od 850m² raspoređenom na dvije urbane vile spratnosti S+P+1, projekat pruža vrhunske mogućnosti za arhitektonsko oblikovanje:

2. Komfor i funkcionalnost: Spratnost S+P+1 omogućava jasnu organizaciju prostora – od suteranskih zona namijenjenih za garaže, spa centre ili tehničke prostorije, preko prostranih open-space dnevnih boravaka u prizemlju, do intimnih spavaćih blokova na spratu.

3. Eksterijer i pejzažno uređenje: Velika osnova i prostrana parcela obezbeđuju dovoljno prostora za izgradnju bazena, sunčališta, mediteranskih vrtova i privatnih parking mjesta za svaku vilu.

4. Tržišna vrijednost: Nekretnine ovog tipa sa otvorenim pogledom na more konstantno bilježe visoku potražnju na tržištu luksuznih nekretnina, što garantuje brzu oplodnju kapitala i visoku profitabilnost investicije. Zaključak: Ova lokacija predstavlja gotovu investicionu šansu za ulagače koji žele da realizuju

prepoznatljiv, luksuzan stambeni projekat na primorju.



www.oglas.rs

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555