



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Energetski razred:

Prodaja
Posest - Zazidljiva
3.142,00 m²m²
SEŽANA, J. Primorska
Ni podatka
Slovenija
Ni podatka

3.142 m², zazidljiva, nepozidano stavbno zemljišče na vrhunski lokaciji v Sežani se nahaja tik ob Partizanski cesti, ki pelje iz Sežane proti mejnemu prehodu Fernetiči in v bližini AC priključka Sežana zahod, prodamo. Cena: 1.500.000,00 EUR

V centru Sežane je naprodaj edinstvena 3.142 m² velika, zazidljiva in ravna parcela. Locirana je neposredno ob vpadnici v mesto, zanimiva za domače, kakor tudi za tuje fizične in pravne osebe. Parcela ponuja neomejene možnosti za uresničitev projekta, ki bi tudi za sam kraj lahko pomenil velik razvojni potencial.

- Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča
- Podrobnejša namenska raba: CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

Po **veljavnem OPN-ju** je za objekt na tej parceli določena:

- izkoriščenost (faktor zazidljivosti): 0,4
- namembnost: izgradnja trgovsko-poslovno-stanovanjskega kompleksa
- višina objekta: nedefinirana (definira se z OPPN, s priporočeno višino okoliških objektov)
- faktor zelenega: 0,2
- varovalni pas s Partizansko cesto: 15 m in se usklajuje z Direkcijo za državne ceste
- predvidena nadzemna etažnost: P+4N+M
- podzemna etažnost: neomejena

OPPN v pripravi.

Po prostorskih načrtih občine Sežana je to območje med drugim predvideno tudi za **gradnjo trgovsko-poslovno-stanovanjskega kompleksa**, ki bi s svojo luksuzno zasnovo predstavljal dobrodošlo osvežitev celotne regije, privlačen tako za lokalno prebivalstvo, kakor tudi za vlagatelje sosednje Italije.

Zemljišče odlikuje bližina centra, državne meje z Republiko Italijo, morja, dobra povezava s cestami, avtocestami in železnico. Prednostno je območje gradnje namenjeno družbenim in oskrbnim dejavnostim.

Sežana predstavlja gospodarsko in upravno središče za večji del Krasa in Brkinov, ki se kot takšno stalno razvija in raste, pri čemer **ponudba ne sledi povečanem povpraševanju** po stanovanjskih in tudi poslovnih objektih. Posledično smo priča nenehni **rasti cen tovrstnih nepremičnin**.

Lokacija je izjemno zanimiva iz naslova **dobrih logističnih povezav** in enostavnega **dostopa do vse potrebne infrastrukture** značilne za sodobno urbano okolje, ki z ugodnim **primorskim podnebjem** omogoča kakovostno bivanje ter raznolike možnosti za aktivno preživljanje prostega časa v naravi.

RAZLOGI ZA INVESTIRANJE V GRADNJO V SEŽANI

Investiranje v gradnjo v Sežani prinaša številne prednosti zaradi strateške lege, gospodarskega potenciala, bogate kulture mesta in kakovostnega življenjskega okolja. Tukaj so ključni razlogi za takšno investicijo:

1. Strateška prometna lega

Povezava z večjimi mesti: Sežana leži ob avtocesti in železniški progi med Ljubljano in Trstom, kar omogoča hitro in učinkovito povezavo z obema pomembnima mestoma.

Dostopnost: Mesto je v neposredni bližini Italije, kar olajša mednarodni promet in logistiko.

2. Gospodarsko središče

V Sežani delujejo nekatera uspešna podjetja, kar ustvarja ugodno poslovno okolje. Večja in manjša podjetja nudijo zaposlitev lokalnemu prebivalstvu, kar spodbuja gospodarski razvoj in stabilnost.

3. Urbanizacija in infrastruktura

Mestni značaj: Sežana je lepo urejeno mesto z infrastrukturo, ki ustreza mestnemu tipu. To pomeni, da so pogoji za bivanje in delo ugodni.

Razvoj novih sosesk, kot je Novo naselje, kaže na stalno rast in širitev mesta, kar ponuja priložnosti za nove gradbene projekte.

4. Kakovost življenja

Kulturna in izobraževalna središča: Sežana ponuja bogato kulturno in izobraževalno ponudbo, kar prispeva k privlačnosti mesta za prebivalce in potencialne delavce. V bližini se nahajajo šola, vrtec, glasbena šola, avtobusna in železniška postaja, številne trgovine, gostinski lokali, banke, pošta, bolnišnica, zdravstveni dom, pekarna, frizerski salon, bencinska črpalka...

Naravne lepote: Obdana z griči in naravo, Sežana nudi prijetno življenjsko okolje, ki je lahko privlačno za investitorje, ki iščejo dolgoročne projekte v prijetnem okolju. Sežana leži na Krasu, ki je znan po svojih gastronomskih posebnostih in gosti številne, dobro obiskane tradicionalne prireditve.

5. Regionalna pomembnost

Podpora okoliškim krajem: Sežana nudi zaposlitev prebivalcem okoliških krajev (Postojna, Ilirska Bistrica, Divača, Kozina, Komen), kar krepi njeno vlogo kot regionalno središče in povečuje povpraševanje po stanovanjskih in poslovnih nepremičninah.

Investicija v gradnjo v Sežani ponuja celovito priložnost za sodelovanje v gospodarsko dinamičnem, kulturno bogatem in naravno čudovitem okolju, kar zagotavlja dolgoročno vrednost in uspeh.

Za resne interese so na razpolago podrobnejše informacije vezane na možnost graditve, možnosti povečanja izkoriščenosti zemljišča in regulativah, pomembnih za razvoj območja.

Zemljiškopravno stanje nepremičnine je urejeno in brez bremen, kar omogoča nemoten prenos lastništva. Vsa potrebna komunalna infrastruktura je v neposredni bližini.

Odlična investicijska priložnost!

Pogoj prodajalca za sklenitev kupoprodajnega posla: kupec je dolžan povrniti del stroškov prodaje v višini 2% pogodbene vrednosti + DDV.

Za več dodatnih informacij in dogovor o ogledu nas kontaktirajte še danes.



Gradex nepremičnine d.o.o.

Tržaška cesta 202

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 697 577**

info@gradex.si