



# Projekt „Manžan“

**Samostojne hiše korak od Kopra s pogledom na morje**

# Lokacija

- med Šalaro in Vanganelom (izvoz Kampil – Brda)
- 5 minut vožnje z avtom od centra Kopra (cca. 3 km)
- mirno in zeleno okolje
- osvetljen pločnik in kolesarska steza vse do centra Kopra



Pogled iz parcele na Koper in Koprski zaliv

# Opis projekta

- stavbno zemljišče velikosti cca 4.200 m<sup>2</sup>
- 5 parcel velikosti od 525 m<sup>2</sup> do 770 m<sup>2</sup> + dostopna cesta
- možnost gradnje enostanovanjskih in dvostanovanjskih hiš v največ 2 etažah (K+P, P+1 ali P+M), velikosti do 380 m<sup>2</sup>
- podpisana Pogodba o opremljanju z MO Koper (*komunalni prispevek se kompenzira z izgradnjo infrastrukture*)
- pridobljeno je gradbeno dovoljenje za izvedbo javne komunalne infrastrukture
- februarja 2012 smo pričeli z gradnjo nove javne gospodarske infrastrukture (nova fekalna in meteorna kanalizacija, nova dostopna cesta širine 5,5 metra, podaljšanje vodovoda, prestavitev električnih vodov, razširitev obstoječe dostopne ceste)
- idealno za vse tiste, ki si želijo življenja v mirnem in prijetnem okolju zunaj mesta in si hkrati želijo, da je center mesta relativno blizu (mlade družine, upokoјenci, ...)

# 3-D prikaz območja



PRIKAZ JE INFORMATIVEN

# Primeri hiš

(iz idejne zasnove \*)

## Enostanovanjska hiša



## Dvostanovanjska hiša



\* Možnost prilagoditve projekta željam kupca oz. projektiranje hiše po želji kupca



# Predlog parcelacije



# Možnosti prodaje

- nakup vseh parcel (6.200 m<sup>2</sup> – vse zazidljivo zemljišče)
- nakup samo 3 parcel + dostopna cesta (vse parcele so zazidljive), ki se komunalno urejajo v skupni izmeri 2.800 m<sup>2</sup>
- nakup posamezne parcele po izbiri kupca
- možen je nakup tudi parcele št. 2241/20, k.o. Semedela v izmeri cca. 3.400 m<sup>2</sup>, ki je v celoti stavbno zemljišče
- ta parcela (št. 2241/20, k.o. Semedela) nudi enake možnosti gradnje kot ostale le da še ni razparcelirana in komunalno urejena. Ima najlepšo lego od vseh parcel (z lepšim in bolj odprtim razgledom na Koper in Koprski zaliv)
- **Opomba:** parcela št. 2241/13, k.o. Semedela v izmeri cca. 632 m<sup>2</sup> in parcela št. 2241/14, k.o. Semedela v izmeri cca. 770 m<sup>2</sup> sta prodani !!!

# Informacije in kontakt

**VARITEK d.o.o.**

**Strma ulica 8**

**2000 Maribor**

**Kontakt: Boštjan Branilovič**

**gsm: 041/668-134**

**e-mail: [bostjan@casita.si](mailto:bostjan@casita.si)**

**Casita**   
Agencija za promet nekretninama