

## 11401



Цена: 173 000 €

Тип: Земельные участки

Регион: Котор

Город: Рисан

Цена: 173 000 €

Площадь участка, м<sup>2</sup>: 910

Этот ровный участок находится в зоне оживленного городского центра Рисна, всего в 500 метрах от моря.

Рядом — в пешей доступности — расположены продуктовые магазины, рестораны, кафе, отели, знаменитый и аутентичный зеленый рынок Рисна, почта и другие удобства.

Общая площадь участка составляет 910 м<sup>2</sup>, из которых 760 м<sup>2</sup> приходится на самостоятельный урбанистический участок с возможностью строительства аналогичной площади — до 760 м<sup>2</sup> жилого пространства на трех уровнях.

- **Максимальный коэффициент застройки (основа):** 0.35 (266 м<sup>2</sup>)
- **Максимальный коэффициент строительной плотности БРУТТО:** 1 (760 м<sup>2</sup>)
- **Максимальная этажность:** три уровня (цоколь + первый этаж + мансардный этаж)
- **Зона жилой застройки**

Вид на море открывается уже с самой нижней точки участка, а с более высоких уровней и этажей будущего здания будет почти панорамный и ничем не закрытый вид на море, пролив Вериге, полуостров Луштица и побережье ривьеры Херцег-Нови.

Участок находится в зоне городского водоснабжения и полностью обеспечен всей необходимой инфраструктурой, с хорошим подъездом по асфальтированной дороге вдоль всей верхней границы участка.

Форма участка правильная, прямоугольная, что обеспечивает максимальное использование площади.

Участок расположен в спокойном окружении небольших жилых домов и зеленых зон, защищен от шума, но при этом находится рядом со всеми важными объектами инфраструктуры.

Неподалеку находится знаменитая улица Габела — со времен древнего Рима, охраняемые Римские мозаики, специализированная больница, известные дворцы Iveli?, Vjeladinovi?, Vlastelinovi?..

Пераст расположен примерно в 2 км, а аэропорт Тивата — всего в 20 минутах езды на автомобиле.

Телефон: +385 91 357 30 71

[WWW.ADRIONIKA-MONTENEGRO.RU](http://WWW.ADRIONIKA-MONTENEGRO.RU)

[MONTE.REALTY@MAIL.RU](mailto:MONTE.REALTY@MAIL.RU)



