

# Pozemek

## Jušići, Matulji, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-33187
<b>Typ</b>	Pozemek
<b>Region</b>	Kvarner › Opatija
<b>Město</b>	Jušići, Matulji
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Plocha</b>	1250 sqm
<b>Pozemek</b>	1330 sqm
<b>Cena</b>	€ 390 000

# Pozemek

## Jušići, Matulji, Kvarner



V klidném městečku Jušići nedaleko Opatije začal ambiciózní stavební projekt, který nabízí potenciál 1250 metrů čtverečních na pozemku o rozloze 1330 metrů čtverečních s úchvatným výhledem na moře.

Samotný pozemek měří velkorysých 1 330 m<sup>2</sup> a je navržen tak, aby hostil významnou stavbu:

- 700 m<sup>2</sup> obytných a komerčních prostor.
- 295 m<sup>2</sup> vyhrazených pro rekreaci a wellness aktivity.
- V plánu je výtah a 16 parkovacích míst.
- Tato nízkoenergetická budova se může pochlubit třídou A, spotřebou pouhých 70 kW/m<sup>2</sup> ročně (odhadované náklady 4,5 EUR/m<sup>2</sup>).

Po dokončení by v objektu mohlo být 12 až 20 apartmánů spolu s barem a wellness centrem, které by poskytlo ubytování pro 40 až 45 hostů.

Tento pozemek orientovaný na jih a jeho probíhající výstavba těží z klidné, klidné lokality, hned vedle zpevněné cesty. Všechny inženýrské sítě jsou již k dispozici na místě s jasnými a čistými záznamy o vlastnictví zajišťujícími hladký průběh stavby. Zahájení stavby bylo oficiálně zaregistrováno, což znamená, že stavba může okamžitě pokračovat. Všechny obecní poplatky za vodu, elektřinu a další nezbytné služby byly zaplacené.

Zatímco budoucí nemovitost nebude nabízet výhled na moře z přízemí, první patro slibuje nádherný výhled na moře a Kvarnerský záliv. Tato lokalita s výhodnou polohou 2,2 km od pobřeží vzdušnou čarou nebo 5,5 km autem (cca 9 minut) nabízí klid i dostupnost.

Tato nemovitost se svou vynikající polohou a obrovským potenciálem je vzácnou příležitostí pro vážné investory, kteří hledají lukrativní projekt v tomto malebném regionu.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

# Pozemek

## Jušići, Matulji, Kvarner



Cena za m<sup>2</sup>:  
293 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
360 €

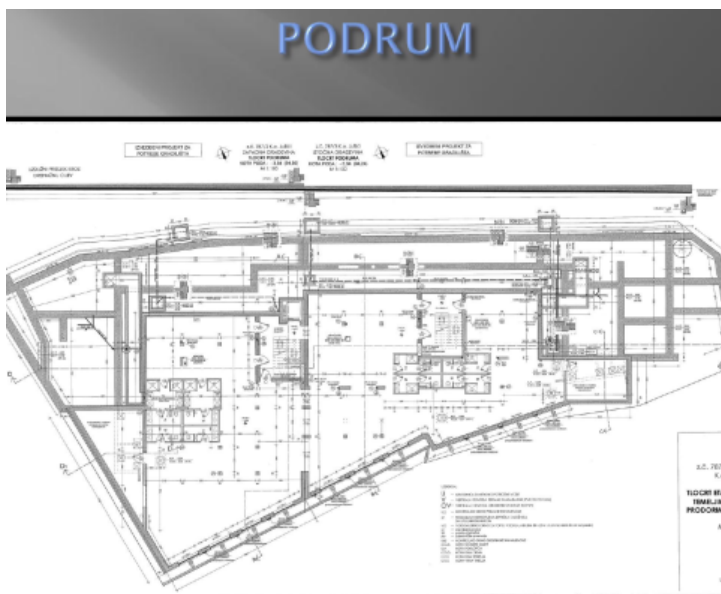
Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
274 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
267 €

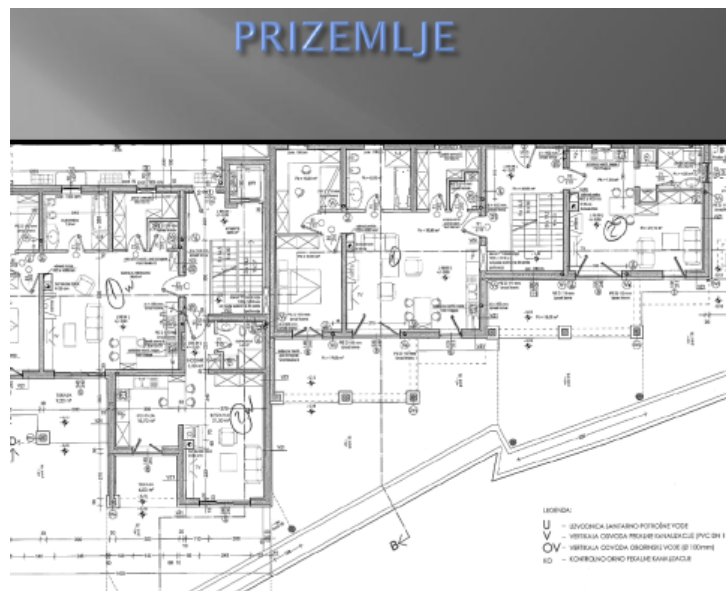
Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
180 €

# Pozemek

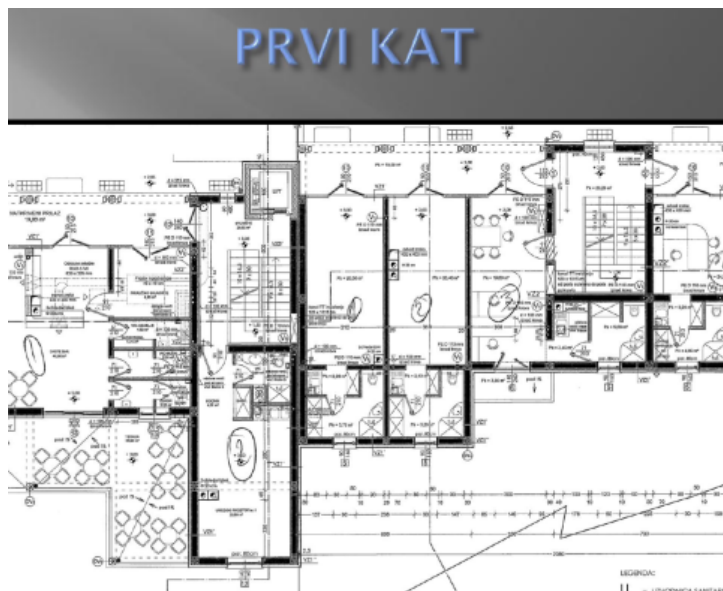
## Jušići, Matulji, Kvarner



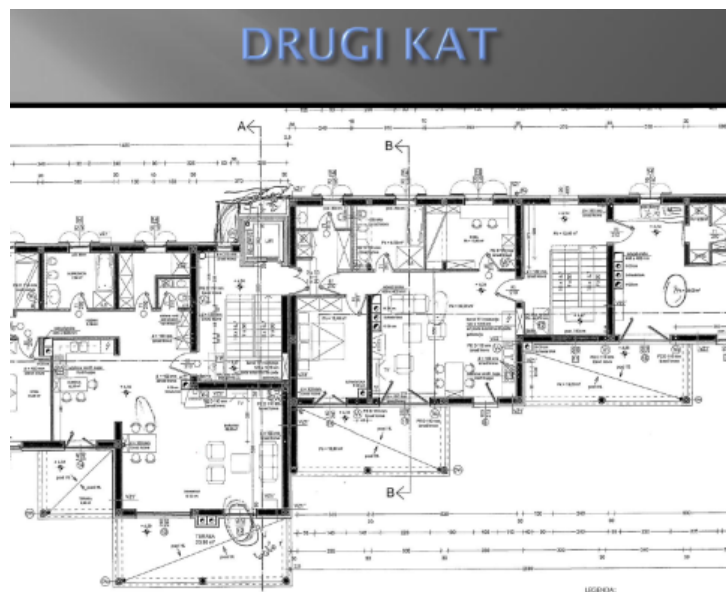
### PRIZEMLJE



### PRVI KAT



### DRUGI KAT



# Pozemek

Jušići, Matulji, Kvarner

