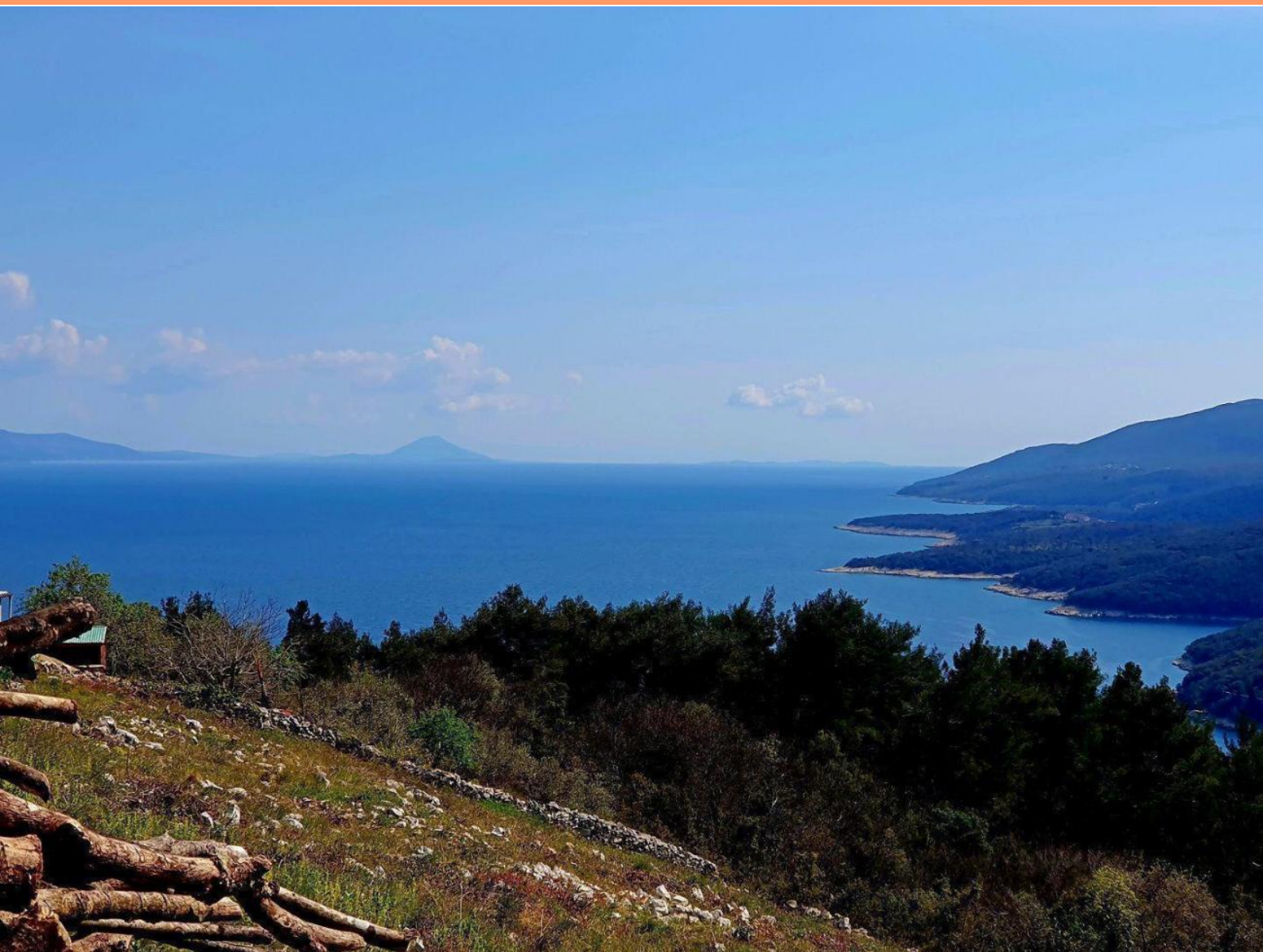


# Pozemek

## Rabac, Labin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-29238
<b>Typ</b>	Pozemek
<b>Region</b>	Istrie > Rabac-Labin
<b>Město</b>	Rabac, Labin
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	1000 m
<b>Pozemek</b>	2913 sqm
<b>Cena</b>	€ 498 000

Prostorný pozemek s okouzlujícím výhledem na moře je na prodej pár minut chůze od oblázkových pláží v Rabacu, cca. 1 km od vodní hrany.

Nachází se ve středomořském prostředí v klidné ulici s panoramatickým výhledem na nekonečné moře, kopce a okolí.

Kromě úchvatného panoramatu a mimořádné polohy v blízkosti oblíbeného turistického místa Rabac je charakteristický svou jihozápadní orientací a kaskádovitým terénem.

Přístup na pozemek je z makadamové komunikace, v blízkosti pozemku se nachází veškerá potřebná komunální infrastruktura.

Dle Územního plánu rozvoje sídla (místního urbanistického plánu) cca. 1 549 m<sup>2</sup> pozemku je v obytné zóně, zbytek pozemku tvoří zeleň.

Na části pozemku o rozloze 699 m<sup>2</sup> je povolena výstavba obytných budov nižší hustoty; tj. samostatně stojící, dvojdomy a vestavěné rodinné domy nebo vily ladící s okolním tradičním designem, maximální výška zástavby 7,50 m, tj. maximálně dvě nadzemní podlaží (G+S/G+1).

Minimální plocha stavebního pozemku je 500 m<sup>2</sup>, maximální koeficient zastavěnosti (kig) je 0,30, maximální koeficient využití (kis) je 0,50, přičemž hrubá zastavěná plocha ve výstavbě nepřesahuje 400 m<sup>2</sup> a minimální podlaží. plán novostavby rodinných domů je 60 m<sup>2</sup>.

Na části pozemku cca. 850 m<sup>2</sup> je povoleno pro výstavbu obytné budovy s nižší hustotou; samostatně stojící rodinné domy/obytné vily s max. 2 bytovými jednotkami, maximální výška objektu 7,50 m, tj. může obsahovat dvě nadzemní podlaží.

Minimální plocha stavebního pozemku je 800 m<sup>2</sup>, maximální koeficient zastavěnosti (kig) je 0,30, maximální koeficient využití (kis) je 0,50, přičemž hrubá zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup> a minimální stavební (hrubá) plocha je 60 m<sup>2</sup>.

Díky své mikrolokaci, konfiguraci, správnému vlastnictví a dokumentaci nabízí tento pozemek v malé zátocě výjimečnou příležitost pro výstavbu.

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

## Rabac, Labin, Istrie



Cena za m<sup>2</sup>:  
171 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
157 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
124 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
268 €

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

# Pozemek

Rabac, Labin, Istrie

