

# Pozemek

## Brseč, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-32651
<b>Typ</b>	Pozemek
<b>Region</b>	Kvarner › Opatija
<b>Město</b>	Brseč
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Pozemek</b>	696 sqm
<b>Cena</b>	€ 156 000

Městský pozemek v oblasti Brsec, s panoramatickým výhledem na moře!

**Pohádkové město Opatija**, často nazývané **perlou Jadranu** a **kolébkou cestovního ruchu**, je proslulé svým kouzlem a historickým významem. Stejně podmanivé jsou však i okolní pobřežní vesničky. V této kouzelné oblasti, kde **se hora Učka setkává s Jaderským mořem**, leží **středověké město Brseč**, které se tyčí na dramatickém **157 metrů vysokém pobřežním útesu**. Celé toto město je považováno za **chráněnou kulturní památku** a mísí se zde **úchvatná pobřežní scenérie s bohatou historií**.

### Výjimečná rozvojová příležitost

V tomto **úžasném pobřežním a svahovém prostředí** představujeme **urbanizovaný pozemek** nabízející **malebný panoramatický výhled na Kvarnerský záliv**. Nemovitost se vyznačuje **kaskádovitým terénem pokrytým bujnou vegetací** a stávající **jednopodlažní budovou o rozloze cca 39 m<sup>2</sup>**, oficiálně zapsanou jak v katastru **nemovitostí, tak v katastru nemovitostí**.

Klíčové vlastnosti:

- **Přímý přístup** po zpevněné veřejné komunikaci
- V blízkosti je k dispozici **základní infrastruktura** (voda, elektřina).
- **Stavební potenciál se smíšeným využitím v chráněné pobřežní zóně**

### Územní a stavební možnosti

Tento **víceúčelový pozemek** je dle **ÚP** určen pro:

- ✓ **Obytné budovy** (až **4 bytové jednotky** na budovu)
- ✓ **Turistická a pohostinská zařízení** (hotely, historické hotely, aparthotely, ubytování, hostely a penziony)
- ✓ Další kompatibilní použití, která nenarušují bydlení ani neovlivňují životní prostředí

**Stavební předpisy:**

**Obytné budovy** mohou být **samostatně stojící, dvojdomy nebo integrované** se sousedními stavbami.

- **Minimální velikost pozemku: 400 m<sup>2</sup>**

**Turistické a pohostinské budovy** mohou být navrženy v různých stylech:

- **Volně stojící nebo dvojdomek: Minimální velikost pozemku: 900 m<sup>2</sup>**
- **Integrované stavby: Minimální velikost pozemku: 600 m<sup>2</sup>**

### Architektonické úvahy

Nové projekty musí **respektovat místní architektonické dědictví**, zahrnovat **vysoce kvalitní materiály, tradiční proporce a design přizpůsobený klimatu**. To zajišťuje bezproblémovou integraci do **autentické istrijské pobřežní krajiny**.

### Jedinečná investiční příležitost

Díky své **vynikající poloze, scénické topografii a jasné právní dokumentaci** představuje tento **výjimečný pozemek ideální příležitost** pro stavbu **rodinného domu, rekreační vily nebo investici do pohostinství** v jedné z nejžádanějších oblastí istrijského pobřeží.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat!

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.

Cena za m<sup>2</sup>:  
224 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
358 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
271 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
266 €

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

# Pozemek

## Brseč, Kvarner

