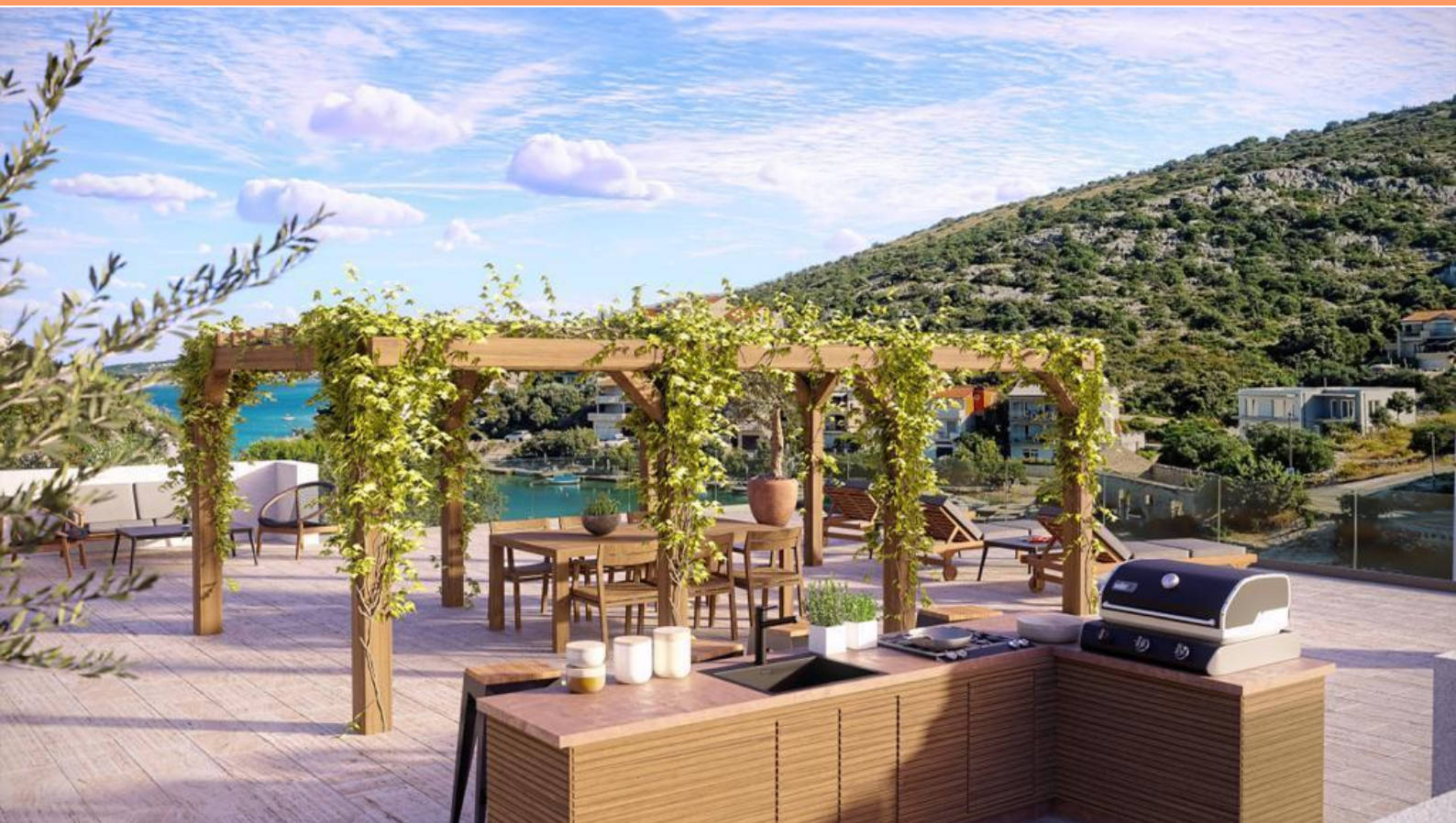


Vila

Rogoznica, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO2477
Typ	Vila
Region	Dalmácie › Šibenik
Město	Rogoznica
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	15 m
Plocha	250 sqm
Pozemek	600 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 550 000

Nachází se v klidné zátoce mezi Trogirem a Rogoznicí, tato výjimečná nemovitost přímo u moře nabízí vzácnou kombinaci luxusu, soukromí a přírodní krásy.

Pouhých pár kroků od křišťálově čistého moře a nedotčené pláže, v první stavební linii k moři, představuje ideální příležitost pro luxusní pobřežní bydlení nebo prémiový turistický rozvoj.

V současné době je nemovitost ve fázi hrubé stavby od roku 2013, přichází se všemi povoleními a architektonickými plány plně zaplacenými, což umožňuje okamžité pokračování prací přizpůsobených vaší osobní vizi.

Vila nabízí 250 m² obytného prostoru, umístěná na pozemku o rozloze 600 m².

Přízemí obsahuje dvě prostorné ložnice, každá s vlastní koupelnou, prostor určený pro tavernu nebo zábavní místnost, vnitřní schodiště a přímý přístup na prostornou terasu se bazénem—ideální pro opalování a vychutnávání uklidňujícího zvuku moře.

V patře se nachází hlavní apartmá se soukromou koupelnou a balkonem, vedle světlého a vzdušného obývacího pokoje s otevřenou kuchyní a jídelnou, plus praktická komora. Jak balkon, tak obytný prostor nabízejí široké panoramatické výhledy na moře a pobřeží.

Ještě více hodnoty přidává, že nemovitost má schválení od Úřadu pro územní plánování pro výstavbu dalšího patra, což vám umožňuje rozšířit obytnou plochu a zvýšit její potenciál.

Ať už hledáte vytvořit vysněný rekreační dům nebo investovat do projektu s vysokým standardem pronájmu, tato nemovitost poskytuje dokonalý základ. Se všemi dokumenty na místě a flexibilitou přizpůsobení můžete začít stavět okamžitě—s potenciálem pro rozšíření jsou možnosti ještě větší.

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 m²:
2200 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
7365 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
6390 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
8067 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
6667 €

Vila

Rogoznica, Dalmácie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Rogoznica, Dalmácie



Vila

Rogoznica, Dalmácie



Vila

Rogoznica, Dalmácie



Vila

Rogoznica, Dalmácie

