

Pozemek

Lovran, Kvarner



Ref	RE-GEO-386
Typ	Pozemek
Region	Kvarner > Opatija
Město	Lovran
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	30 m
Pozemek	6389 sqm
Cena	€ 2 000 000

Krásný stavební pozemek na skvělém místě nedaleko Lovranu pouhých 30 metrů od moře s fantastickým výhledem na moře. Veškerá infrastruktura je v blízkosti.

Celková plocha je 6389 m². (1000 m² z toho musí být přiděleno na silnici).

Pozemek patří do M stavební zóny.

Minimální požadavky na stavbu jsou:

Pro rodinné domy až se 3 byty:

- Min. Pozemek 600 m² pro rodinné domy
- Min. Pozemek 400 m² pro dvojdomky
- Max. Podlahová plocha domu: 180 m²
- Poměr stavebního pozemku (Kig): 0,3 (samostatně stojící) 0,4 (poloviční dvojdomek)
- Index podlahové plochy (Kis): 0,6 (samostatný) 0,8 (polosamostatný)
- S+P+2 (suterén + přízemí + 2 patra)
- Max. Výška: 9 m, celkem 11 m
- Vzdálenost od hranic pozemku: min. 4 m, k regulační čáře komunikace: min. 6 m

Pro obytné domy až se 4 byty:

- Min. Pozemek 800 m² pro rodinné domy
- Min. Pozemek 600 m² pro dvojdomy
- Max. Podlahová plocha domu: 240 m²
- Poměr stavebního pozemku (Kig): 0,3 (samostatně stojící) 0,4 (poloviční dvojdomek)
- Index podlahové plochy (Kis): 0,9 (samostatný) 1,2 (polosamostatný)
- S+P+2 (suterén + přízemí + 2 patra)
- Max. Výška: 10,5m, celková 12,5m
- Vzdálenost od hranic pozemku: min. 4 m, k regulační čáře komunikace: min. 6 m

Pro vily:

- Min. pozemek 1500 m²
- Max. Neuvedeno
- Poměr stavební parcely (Kig): 0,3
- Index podlahové plochy (Kis): 0,9
- Max. Výška: 9 m, celkem 11 m
- Vzdálenost od hranic pozemku: min. 5 m, k regulační čáře komunikace: min. 6 m

Pro pohostinská a turistická zařízení:

- Min. pozemek 800 m²
- Max. Neuvedeno
- Poměr stavební parcely (Kig): 0,5
- Index podlahové plochy (Kis): 2,0
- Max. Výška: 12 m, celkem 16 m
- Po+P+3 nebo Po+P+4 (suterén + přízemí + 3 nebo 4 patra)
- Vzdálenost od hranic pozemku: min. 4 m, k regulační čáře komunikace: min. 6 m

Pro komerční budovy:

- Min. pozemek 600 m²
- Max. Neuvedeno
- Poměr stavební parcely (Kig): 0,4
- Index podlahové plochy (Kis): 0,8
- Max. Výška: 9 m, celkem 14 m
- Po+P+3 nebo Po+P+4 (suterén + přízemí + 3 nebo 4 patra)
- Vzdálenost od hranic pozemku: min. 5 m, k regulační čáře komunikace: min. 6 m

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:
313 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
358 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
271 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
267 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
180 €

Pozemek

Lovran, Kvarner



Pozemek

Lovran, Kvarner



Pozemek

Lovran, Kvarner

