

# Grundstück

## Sucuraj, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-11279
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Dalmatien > Insel Hvar
<b>Ort</b>	Sucuraj
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1 m
<b>Grundstück</b>	7135 qm
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage

# Grundstück

## Sucuraj, Dalmatien



Außergewöhnliches Baugrundstück in erster Meereslinie auf Hvar im Stadtgebiet von Sucuraj! Sucuraj ist sehr attraktiv, da es mit der regulären Fährlinie mit dem Festland verbunden ist.

Grundstück hat eine Gesamtfläche von 7135 m<sup>2</sup>. Es gehört zu einer Gesellschaft mit einem Grundkapital von 12 Mio. kn. Das Unternehmen steht insgesamt zum Verkauf.

Das Grundstück ist aufgeteilt in 4940 m<sup>2</sup> Bauland (Mischnutzung) und 2195 m<sup>2</sup> Grünfläche.

Die minimale Grundstücksfläche für eine mögliche Bebauung beträgt 300 m<sup>2</sup>. KIG ist 0,3; KIS ist 0,8 m<sup>2</sup>.

Die maximale Fläche des potenziellen Gebäudes beträgt 400 m<sup>2</sup>.

Für den Bau von acht Luxusvillen auf folgenden Grundstücken wird ein Grundriss vorgeschlagen: 506 m<sup>2</sup>, 504 m<sup>2</sup>, 605 m<sup>2</sup>, 640 m<sup>2</sup>, 525 m<sup>2</sup>, 565 m<sup>2</sup>, 580 m<sup>2</sup>, 590 m<sup>2</sup>.

Jedes Grundstück ist für eine moderne Luxusvilla mit Swimmingpool vorgesehen. Grünfläche wird für Sportanlagen verlassen.

Die Bruttobaufläche für das gesamte Projekt beträgt ca. 3200 m<sup>2</sup>. Ca. Investitionen in den Bau - 5 Mio. Euro.

Es ist möglich, eine Finanzierung von der HBOR-Kroatischen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung zu erhalten - <https://www.hbor.hr/en/about-us/>

Moderne Villen am Meer auf Hvar sind sehr gefragt und es gibt ein großes Defizit auf dem Markt. Der durchschnittliche Verkaufspreis einer solchen Villa liegt bei 3 Mio. Euro.

Grundstückspreis ist diskutierbar.

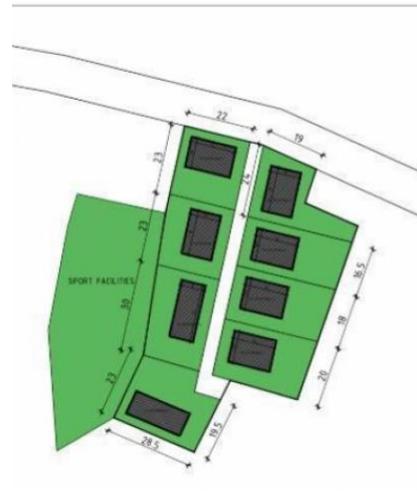
Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Grundstück

## Sucuraj, Dalmatien



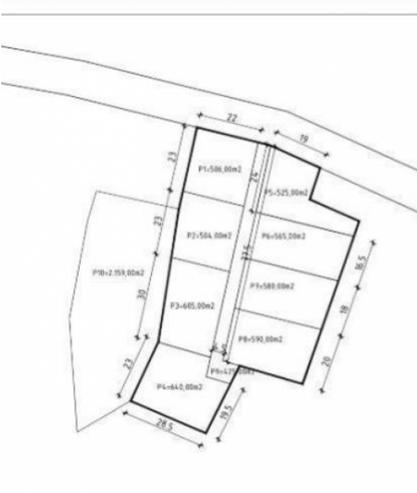
# Grundstück Sucuraj, Dalmatien



#### LOCATION OF BUILDINGS

##### AREAS

-NUMBER OF BUILDINGS	8 BUILDINGS
-BUILDING LAYOUT AREA	cca 150.00m <sup>2</sup> (MAX.30%)
-GROSS BUILDING AREA	cca 320.00m <sup>2</sup> (GP-a /BXAD0)



#### PLOT ORGANIZATION PURPOSES

##### KEY

P1 P2..... P8 - BUILDING PLOTS, AREA=cca 4.5/5.00m <sup>2</sup>
P9 - ROAD PLOT AREA=cca 25.00m <sup>2</sup>
P10 - GREEN PLOT, AREA=cca 2 91.00m <sup>2</sup>



##### KEY

<span style="color: green;">■</span> PART OF THE PARCELS WHERE BUILDING IS PERMITTED - FREE USE AREA=cca 150.00m <sup>2</sup>	
<span style="color: yellow;">■</span> PART OF THE PARCELS WHERE BUILDING IS NOT PERMITTED - ROAD 25.00m <sup>2</sup>	
ŠIBENIK MUNICIPALITY URBAN PLAN 01/2008/NA/2012 I 1/15/2	
SPACIAL PARAMETERS FOR FREE-STANDING BUILDINGS:	
-MINIMAL PLOT AREA	300.00m <sup>2</sup>
-MAXIMUM LAYOUT COEFFICIENT	K <sub>lg</sub> 0.3
-MAXIMUM USE COEFFICIENT	0.8
-MAXIMUM LAYOUT AREA OF SINGLE FAMILY HOUSE WITHOUT ACCOMPANYING FACILITIES	150.00m <sup>2</sup> GP-a
-MAXIMUM BUILDING HEIGHT	9-10
-DISTANCE FROM CENTRE	3m
-DISTANCE FROM PUBLIC ROAD	1m
-PARKING SPACES	30% (TOTAL) (AREA OF 150.00m <sup>2</sup> )