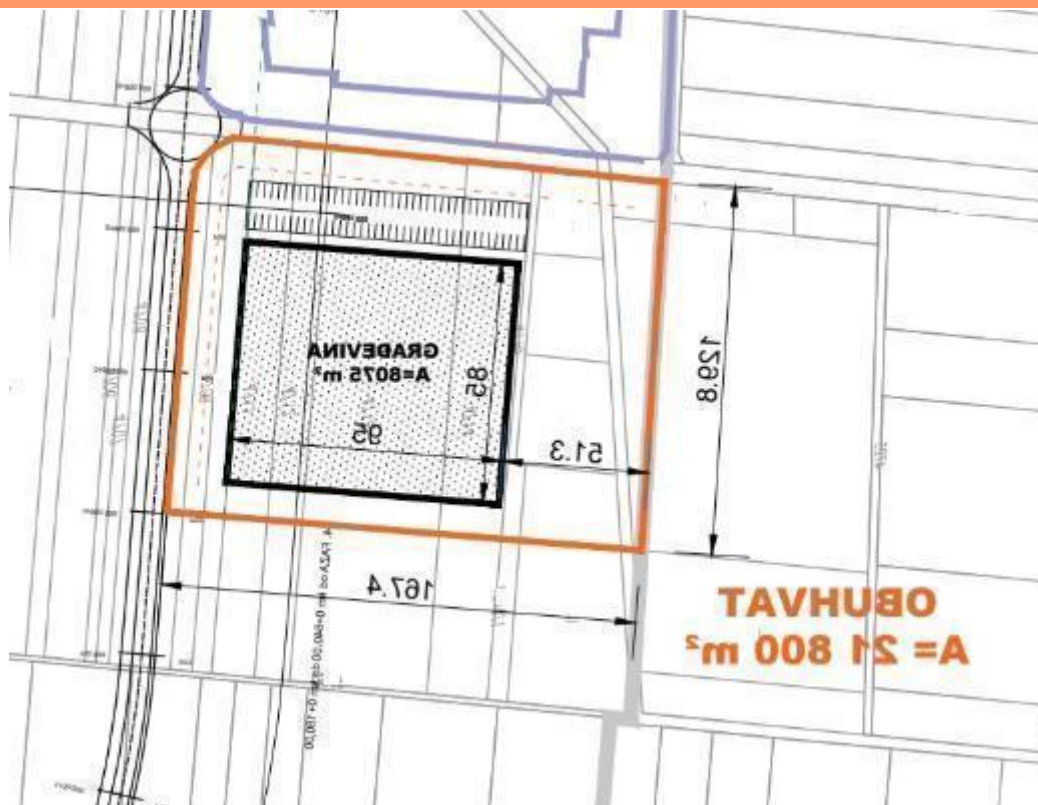


Grundstück

Zagreb area, Zagreb und Slavonija



Ref	RE-BIS
Kategorie	Grundstück
Region	Zagreb und Slavonija
Ort	Zagreb area
Wohnfläche	13080 qm
Grundstück	21800 qm
Preis	€ 1 490 000

Baugrundstück zum Verkauf in einem nahe gelegenen Vorort von Zagreb - BISTRA AREA.

Das Grundstück hat eine Fläche von 21800 m².

Der Baukoeffizient beträgt 60%, sodass 13080 m² gebaut werden können (die Musterplatzierung von 8075 m² ist auf einer Entwurfsskizze dargestellt).

Die Gesamtfläche des vorgeschlagenen Landes beträgt 21 800 m². mit der Möglichkeit, ein Industriegebäude von 8000 m² und mehr zu bauen.

Der KIG-Koeffizient beträgt 0,6 (bestimmt die Grundfläche des zukünftigen Gebäudes). Es ist möglich, 60% der Landoberfläche zu bauen.

Der KIS-Koeffizient beträgt 0,8 (die maximale Brutto-Oberfläche des potenziellen Gebäudes beträgt 80% des Grundstücks)

Die maximale Höhe beträgt 18 Meter.

Zmin = 0,1 (Grünkoeffizient)

Bauzweck: alle Arten außer Wohngebäuden.

Es wird eine Straße gebaut, um das Land mit der nahe gelegenen Autobahn zu verbinden.

Die gesamte Infrastruktur (Wasser, Kanalisierung, Strom, Internet, Telefon) geht unter die Straße.

Inhaber ist eine private Firma.

Ideales Grundstück für eine Fabrik oder ein Lagerhaus.

Zusätzliche Kosten des Bauprozesses:

- Gebäudeentwurf cca. - 25 Euro / m² (dies kann mit einem Architekten besprochen werden, da Sie ein Projekt von Ihnen haben)
- kommunale Steuer - komunalni doprinos - cca. 20 Euro pro m³
- technische Überwachung und Projektmanagement cca. - 6% von den Baukosten,
- Baukosten cca. - 600 Euro / m²

Es gibt bereits eine Genehmigung für den Bau einer Straße, die zu einer benachbarten Fabrik gebaut wird. Alle Versorgungsunternehmen (Wasser, Strom, Abwasser, Internet, Telefon usw.) werden unter die Straße gestellt.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Grundstück

Zagreb area, Zagreb und Slavonija



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

Zagreb area, Zagreb und Slavonija



Preis pro m²:
68 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
408 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
76 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
268 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
180 €

Grundstück

Zagreb area, Zagreb und Slavonija

