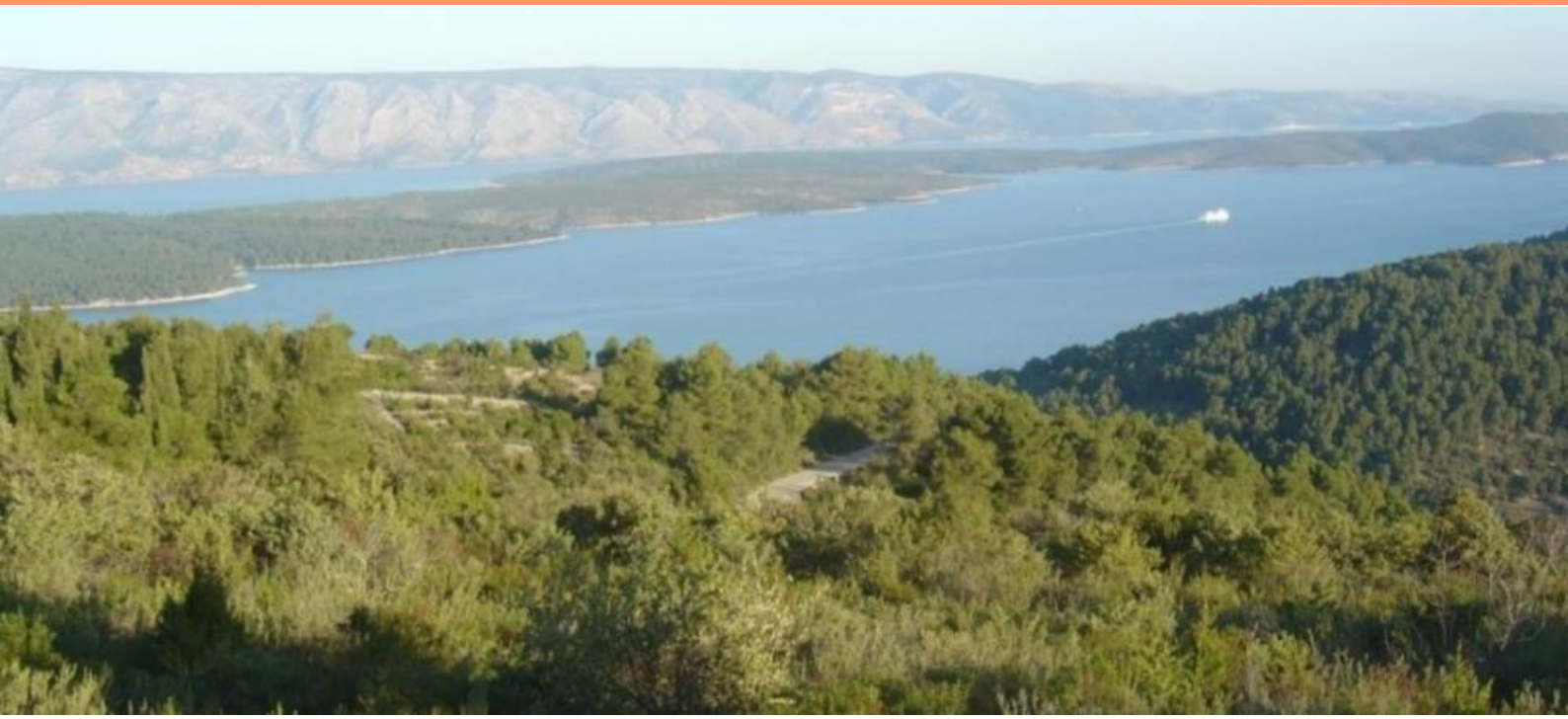
Grundstück
Starigrad, Dalmatien



Ref	RE-LB10742
Kategorie	Grundstück
Region	Dalmatien › Insel Hvar
Ort	Starigrad
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1800 m
Grundstück	9250 qm
Preis	Preis auf Anfrage

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

Grundstück
Starigrad, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Fantastisches Grundstück zum Verkauf in Starigrad!

• 9.250 m2 Land in der Wohnbauzone
• 3 Besitzer mit sauberem Titel
• Rand der Bauzone mit freiem Meerblick
• 2 km vom Fährhafen und 2,5 km von der Altstadt von Stari Grad entfernt
• Zugang und Infrastruktur sicher
• UPU abgeschlossen

Es ist möglich, Villen oder Apartments zu bauen.

Wichtige Baubedingungen für Villen -
Die Anzahl der Stockwerke beträgt: Po + P + 1 + M (Keller + Erdgeschoss + 1 Stockwerk + Dachboden)
Die maximale Höhe beträgt 8,5 m von der Bodenoberfläche bis zur Koronale.
Grundstücksgröße für ein freistehendes Objekt - 500-2.000 m2 (+/- 10%)
Grundstücksgröße für ein Doppelhaushälfte - 400-1.000 m2 (+/- 10%)
Der Nutzungskoeffizient des Diagramms beträgt kis = 1,0
Wenn das Grundstück größer als 800 m2 ist, beträgt der maximale GDA 800 m2
Koeffizienten 30% für freistehende Einrichtungen, 35% für Doppelhaushälften
Die Mindestfläche beträgt 50 m2
Die Mindestanzahl an Parkplätzen pro Einheit beträgt 1,0. (GDA - Bruttoentwicklungsfläche)

Wichtige Baubedingungen für Wohnungen -
Anzahl der erlaubten Stockwerke: Po + P + 2 (Keller + Erdgeschoss + 2 Stockwerke) Po + P + 1 + M (Keller + Erdgeschoss + 1 Stockwerk + Dachboden)
Die maximale Höhe beträgt 10,5 m von der Bodenoberfläche bis zur Koronale.
Das Grundstück ist mindestens 1.000 m2 in den nicht bebauten Gebieten 600 in den bebauten Gebieten der Siedlung
Der Koeffizient beträgt maximal 30%
Der Grundstücksnutzungsgrad beträgt in diesem Fall 1,00 (für Mehrfamilienhäuser, Wohnimmobilien oder Geschäftsgebäude) oder 0,80 für die touristischen Einrichtungen.
Für die Grünflächen müssen mindestens 50% des Baugrundstücks für Mehrfamilienhäuser zugewiesen werden.
Die Anzahl der Parkplätze pro Einheit beträgt mindestens 1,5.

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.

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

Grundstück
Starigrad, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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