

Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija



Ref	RE-AB-MLAKA
Kategorie	Grundstück
Region	Zagreb und Slavonija
Ort	Zagreb
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Grundstück	6516 qm
Preis	€ 515 000

Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija



Wir vermitteln den Verkauf von -

Velika Mlaka, Grundstück in der Gewerbe- und Industriezone K, im Bereich der Produktion und Gewerbenutzung.

In der Nähe des Flughafens Franjo Tuđman (ca. 3 km) und in der weiteren Umgebung befinden sich die Autobahnen A3 und A11.

Das Bauland befindet sich neben der Hauptverbindungsstraße Velika Mlaka und Mičevac.

Das Land befindet sich in der Wirtschafts- und Industriezone, hat eine konische Form und ist vollständig flach. Die Gesamtfläche beträgt 6.516 m².

Die Länge des Grundstücks beträgt ca. 230 m und die Breite ca. 67 m (an der breitesten Stelle).

Das Grundstück befindet sich neben der Hauptstraße, wo es Anschlüsse für die städtische Wasserversorgung, Kanalisation,

Strom, Stadtgasleitung... Der Zugang zum Grundstück ist von zwei Seiten möglich.

Baubedingungen laut UPU Velika Mlaka:

Konstruktionsmöglichkeiten **der K-** Zone:

Artikel 13.

(1) Produktions- und Geschäftsaktivitäten innerhalb der Gebiete - K bedeutet:

- ungefährliche Tätigkeiten, die in offiziellen (intellektuellen, Bank-, Post-, Gastgewerbe-, Tourismus-, Service- / Service von Haushaltsgeräten, IT-Ausrüstung usw./ und anderen durchgeführt werden

Dienstleistungen), Handels-, Versorgungs- und Produktionstätigkeiten (Handwerksproduktion) Code, die nicht auftreten: Lärm, Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung und andere schädliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt.

- potenziell gefährliche Tätigkeiten für die menschliche Gesundheit und die Umwelt, für die Dienstleistungen erbracht werden (Autoservice, Gastgewerbetätigkeiten mit Musik usw.), Handel (Markt, Verkauf von Baumaterial usw.), kommunale Dienstleistungs- und Produktionstätigkeiten (handwerkliche Produktion - Blatt Schlossereien, Lackierereien, Schlosser, Schmiede, Schreinereien usw.).

Baubedingungen der K-Zone:

Die Platzierung eines Geschäftsgebäudes auf einem separaten Baugrundstück sollte so gestaltet werden, dass:

- die kleinste Baugrundstücksgröße beträgt 600 m²,

- der kleinste Abstand des Gebäudes zu benachbarten Parzellen mindestens 1/2 der Giebelhöhe des Gebäudes beträgt,

jedoch nicht weniger als 5,0 m,

- die höchstzulässige Gebäudehöhe 9,0 m beträgt,

- die niedrigste Geschosshöhe sollte ebenerdig sein (E=Pr),

- Der größte Gesamtbaukoeffizient eines Baugrundstücks (kig) beträgt 0,4 und der kleinste 0,1, - was maximal 2.606 m² Grundrissfläche des künftigen Gebäudes.

- Der Zaun des Baugrundstücks darf 2,0 m hoch sein, sofern der Zaunfuß undurchsichtig ist sie darf nicht mehr als 0,5 m betragen.

- Das Baugrundstück muss einen Zugang zur Verkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von mind 5,5 m,

Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija



- Das Partikelgebäude muss über gesicherte kommunale Anschlüsse verfügen (Wasserversorgung, Entwässerung, Energie liefern),
- befindet sich auf dem Baugrundstück, das an das Baugrundstück grenzt, auf dem eine Unterkunft möglich ist Wohn- oder überwiegend Wohnbauten bieten zusätzlich zu diesem Partikel einen Puffer mit viel Grün Mindestbreite 5,0 m.

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

Zagreb, Zagreb und Slavonija



Preis pro m²:
79 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
412 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
73 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
267 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
180 €

