

Grundstück

Kornati, Dalmatien



Ref	RE-AB-CHA11
Kategorie	Grundstück
Region	Dalmatien > Zadar
Ort	Kornati
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10 m
Grundstück	63270 qm
Preis	€ 20 000 000

Wunderschöne abgelegene Insel in der Nähe von Zadar in der Gegend der Kornaten!
Die Gesamtfläche zum Kauf beträgt 63.270 m².

Die Küste ist Teil eines geschützten Küstengebiets und Lebensraum vieler gefährdeter Arten wie dem Großen Tümmler, der Unechten Karettschildkröte und dem Seepferdchen. Der Plan sieht für die Ausweitung der Landwirtschaft ein Gebiet vor, das etwas größer ist als die bestehenden Olivenhaine oder verlassenen Felder. Innerhalb des gesamten für die landwirtschaftliche Entwicklung vorgesehenen Gebiets sind maschinelle Rodungen und die Modernisierung von Obstgärten gestattet, vorausgesetzt, dass Trockensteinmauern und Steinhaufen erhalten bleiben: Zäune vollständig und Steinhaufen innerhalb der Parzellen, soweit sie sichtbar sind. Auf künftigen aufgegebenen Feldern sind zum Zwecke der Landschaftserhaltung und Erosionskontrolle mindestens bei jedem Meter Höhenunterschied traditionelle Terrassen mit Stützmauern aus Trockenstein erforderlich.

In den für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Zonen ist die genaue Position neuer Gebäude nicht festgelegt. Es gilt jedoch die Bedingung, dass sie mindestens 100 Meter vom nächsten bestehenden oder genehmigten Gebäude entfernt sein müssen.

Für Hauptgebäude in landwirtschaftlichen Entwicklungszonen:

- Die Höhe der einzelnen Stockwerke darf 3 Meter nicht überschreiten.
- Die gesamte Grundfläche darf 100 Quadratmeter des umschlossenen Teils des Hauptgebäudes zuzüglich 100 Quadratmeter Überdachung im Erd-/Kellergeschoss nicht überschreiten.

Nebengebäude, wie beispielsweise Lagereinheiten, dürfen auf demselben Grundstück wie das Hauptgebäude errichtet werden, sofern sie über ein oberirdisches Stockwerk verfügen und ihre Gesamtgrundfläche in landwirtschaftlichen Entwicklungszonen 30 Quadratmeter nicht überschreitet.

Nach Inkrafttreten des Raumplans kann das geplante Vorhaben, nämlich die Errichtung von Fischerhäusern oder mehrerer kleinerer Gebäude für den Tourismus oder die Gastronomie, verwirklicht werden.

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

Kornati, Dalmatien



Preis pro m²:
316 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
309 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
233 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
361 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
250 €

Grundstück

Kornati, Dalmatien

