

Terrain

Jušići, Matulji, Kvarner



Ref	RE-U-33187
Type de propriété	Terrain
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Jušići, Matulji
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Surface	1250 sqm
Terrain	1330 sqm
Prix	€ 390 000

Terrain

Jušići, Matulji, Kvarner



Dans la ville sereine de Jušići, près d'Opatija, un projet de construction ambitieux a débuté, offrant 1 250 mètres carrés de potentiel sur un terrain de 1 330 mètres carrés, avec une vue captivante sur la mer.

Le terrain lui-même mesure une généreuse superficie de 1 330 m² et est conçu pour accueillir une structure importante :

- 700 m² de surface résidentielle et commerciale.
- 295 m² réservés aux activités de loisirs et de bien-être.
- Le plan comprend un ascenseur et 16 places de stationnement.
- Ce bâtiment basse consommation bénéficie d'une classification A, consommant seulement 70 kW/m² par an (coût estimé à 4,5 €/m²).

Une fois achevé, le projet pourrait abriter de 12 à 20 appartements, ainsi qu'un bar et un centre de bien-être, pouvant accueillir de 40 à 45 personnes.

Orienté vers le sud, ce terrain et sa construction en cours bénéficient d'un emplacement calme et paisible, juste à côté d'une route pavée. Tous les services publics sont déjà disponibles sur place, avec des registres de propriété clairs et propres garantissant la bonne progression de la construction. Le début de la construction a été officiellement enregistré, ce qui signifie que la construction peut commencer immédiatement. Tous les frais municipaux pour l'eau, l'électricité et d'autres services essentiels ont été payés.

Si la future propriété n'offrira pas de vue sur la mer depuis le rez-de-chaussée, le premier étage promet une vue splendide sur la mer et la baie de Kvarner. Idéalement situé à 2,2 km de la côte à vol d'oiseau, ou 5,5 km en voiture (environ 9 minutes), cet emplacement offre à la fois tranquillité et accessibilité.

Cette propriété, avec son emplacement privilégié et son immense potentiel, est une opportunité rare pour les investisseurs sérieux à la recherche d'un projet lucratif dans cette région pittoresque.

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Terrain

Jušići, Matulji, Kvarner



Prix par m²:
293 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
358 €

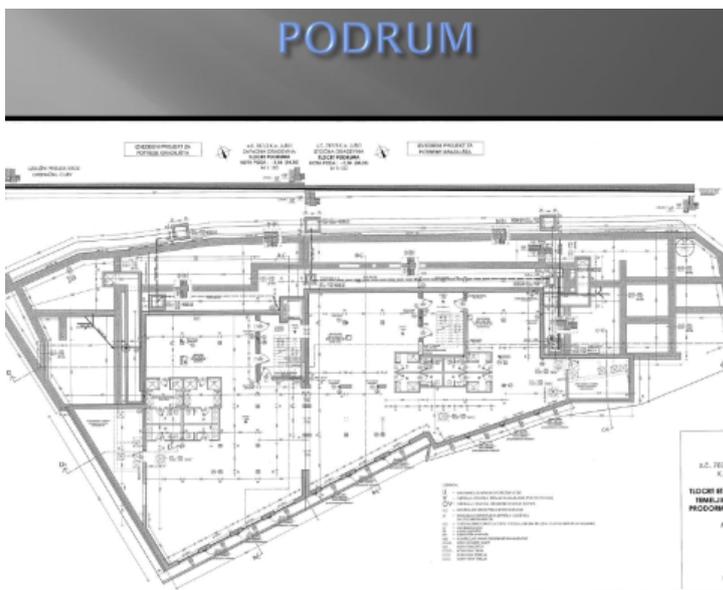
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
271 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
268 €

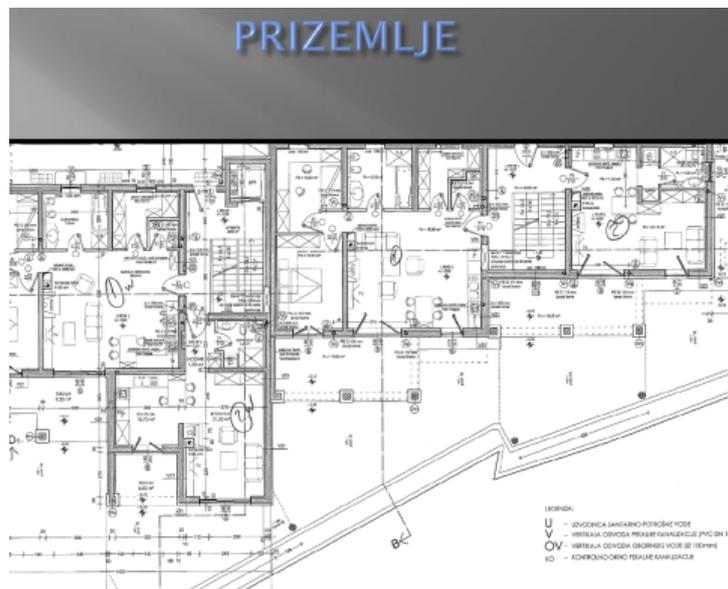
Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
180 €

Terrain

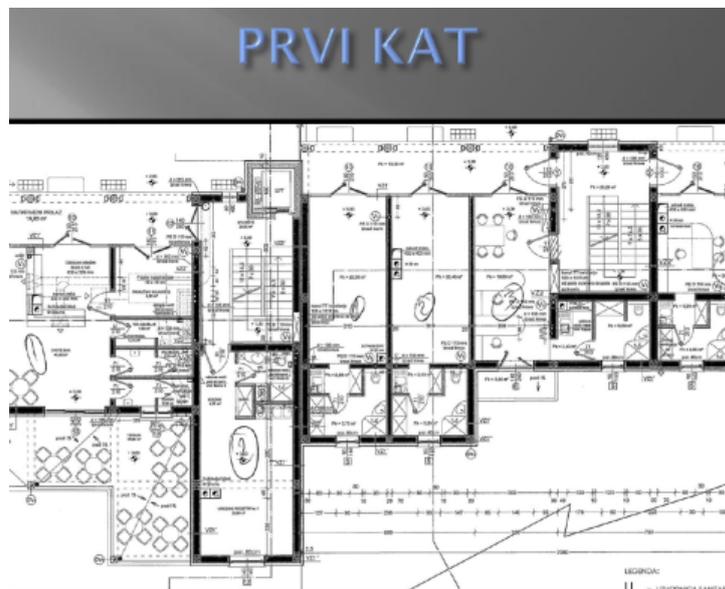
Jušići, Matulji, Kvarner



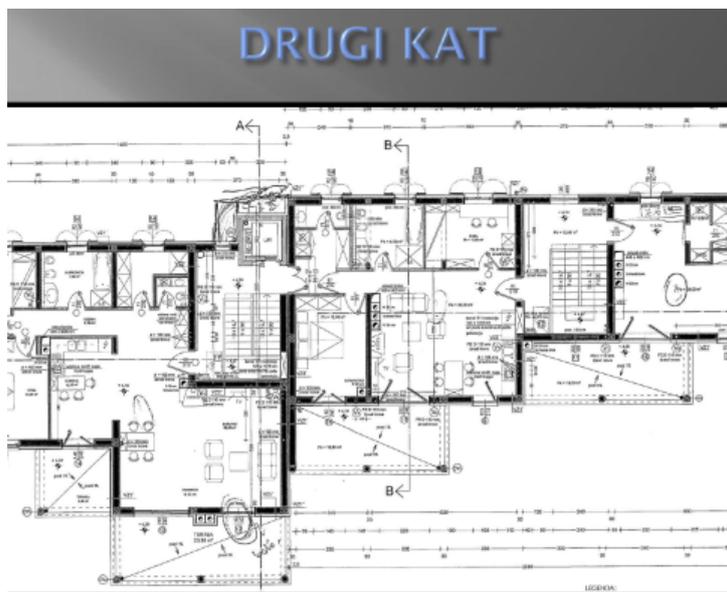
PRIZEMLJE



PRVI KAT



DRUGI KAT



Terrain

Jušići, Matulji, Kvarner

