Terrain
Monteserpo, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-36613
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie › Pula
Emplacement	Monteserpo
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	3000 m
Surface	24556 sqm
Prix	Prix sur demande

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

Terrain
Monteserpo, Istrie

Real Estate in Croatia

Sur l'une des sept collines renommées de Pula, à proximité du parc forestier de Šijana, à 3 km de la mer, nous vous proposons un terrain d'investissement exceptionnel.
Ce spacieux terrain à bâtir comprend plusieurs parcelles cadastrales qui forment collectivement un ensemble unique et harmonieux.
Selon le Plan général d'urbanisme de la ville de Pula, environ 5 428 m² sont destinés à un usage mixte résidentiel, commercial, public et social, tandis qu'environ 19 128 m² sont alloués à un usage résidentiel.

Les zones résidentielles (S) sont principalement destinées à la construction de bâtiments résidentiels. Les zones mixtes résidentielles-commerciales-publiques et sociales (M) sont réservées à la construction de bâtiments à usages divers, notamment résidentiels, commerciaux, de restauration-tourisme, publics et sociaux, ainsi que de garages d'une capacité minimale de 20 places de stationnement sur des parcelles à bâtir indépendantes. Dans ces zones à usage mixte, il est possible de construire des bâtiments qui combinent plusieurs des usages énumérés ou se concentrent uniquement sur un usage autorisé.

Dans la zone d'utilisation M, la construction de bâtiments indépendants de taille moyenne (structures indépendantes avec un minimum de quatre unités fonctionnelles) est autorisée. Tant que ces exigences de planification ne sont pas remplies, des bâtiments indépendants de petite taille (avec 1 à 4 unités fonctionnelles) et des bâtiments indépendants de taille moyenne (avec 2 à 6 unités fonctionnelles) peuvent également être construits dans ces zones.

Dans la zone d'utilisation S, la construction mixte de bâtiments indépendants de petite taille et de structures jumelées ou intégrées est autorisée (bâtiments indépendants de petite taille avec 1 à 4 unités fonctionnelles, ainsi que des bâtiments jumelés et intégrés de plus petites tailles, tels que des maisons mitoyennes et des bâtiments à atrium avec 1 à 4 unités fonctionnelles).

Il s’agit d’une opportunité d’investissement exceptionnelle.

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.

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

Terrain
Monteserpo, Istrie

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
292 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
187 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
267 €

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

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

Terrain
Monteserpo, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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