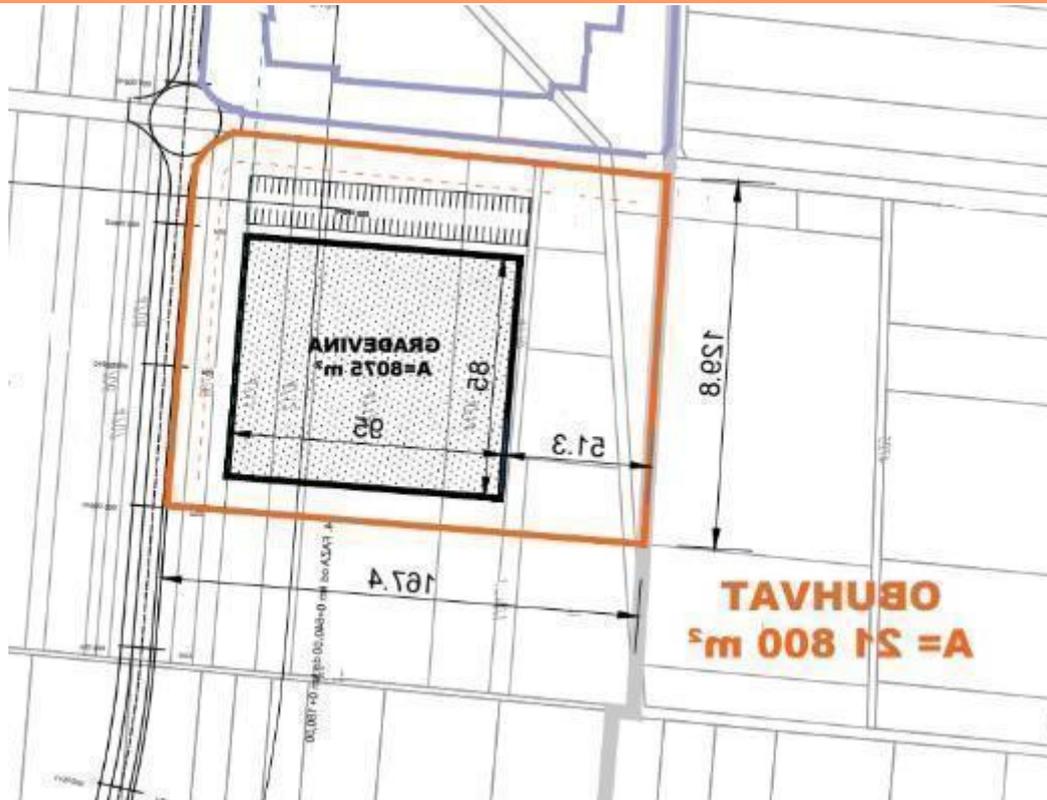


# Terrain

## Zagreb area, Zagreb et Slavonie



<b>Ref</b>	RE-BIS
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Zagreb et Slavonie
<b>Emplacement</b>	Zagreb area
<b>Surface</b>	13080 sqm
<b>Terrain</b>	21800 sqm
<b>Prix</b>	€ 1 490 000

# Terrain

## Zagreb area, Zagreb et Slavonie



### **Terrain à bâtir à vendre dans une proche banlieue de Zagreb - BISTRA AREA.**

Le terrain a une superficie de 21800 m<sup>2</sup>.

Le coefficient de construction est de 60 %, donc 13080 m<sup>2</sup> peuvent être construits (un exemple de placement de 8075 m<sup>2</sup> est indiqué sur un projet de croquis).

La surface totale du terrain proposé est de 21 800 m<sup>2</sup>. avec possibilité de construire bâtiment industriel de 8000 m<sup>2</sup> requis et plus.

Le coefficient KIG est de 0,6 (détermine l'empreinte du futur bâtiment). Il est possible de construire 60% de la surface du terrain.

Le coefficient KIS est de 0,8 (la surface brute maximale du bâtiment potentiel est de 80 % du terrain)

La hauteur maximale est de 18 mètres.

Zmin = 0,1 (coefficient de verdure)

Objet de la construction : tous types sauf résidentiel.

Une route est en cours de construction pour relier le terrain à l'autoroute à proximité.

Toutes les infrastructures (eau, canalisation, électricité, Internet, téléphone) passent sous la route.

Le propriétaire est une société privée.

Terrain idéal pour une usine ou un entrepôt.

Dépenses supplémentaires du processus de construction :

- devis de conception de bâtiment cca . - 25 euros/m<sup>2</sup> (cela peut être discuté avec un architecte car vous avez un projet à vous)
- taxe communale - komunalni doprinos - cca. 20 euros par m<sup>3</sup>
- supervision technique et gestion de projet cca. - 6% du coût de la construction,
- coût de construction cca. - 600 euros/m<sup>2</sup>

Il y a déjà un permis pour faire une route qui est en construction vers une usine voisine.

Tous les services publics (eau, électricité, eaux usées, Internet, téléphone, etc.) seront placés sous la route.

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) ;

# Terrain

## Zagreb area, Zagreb et Slavonie



- 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

## Zagreb area, Zagreb et Slavonie



Prix par m<sup>2</sup>:  
68 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
408 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
76 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
268 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
180 €

# Terrain

Zagreb area, Zagreb et Slavonie

