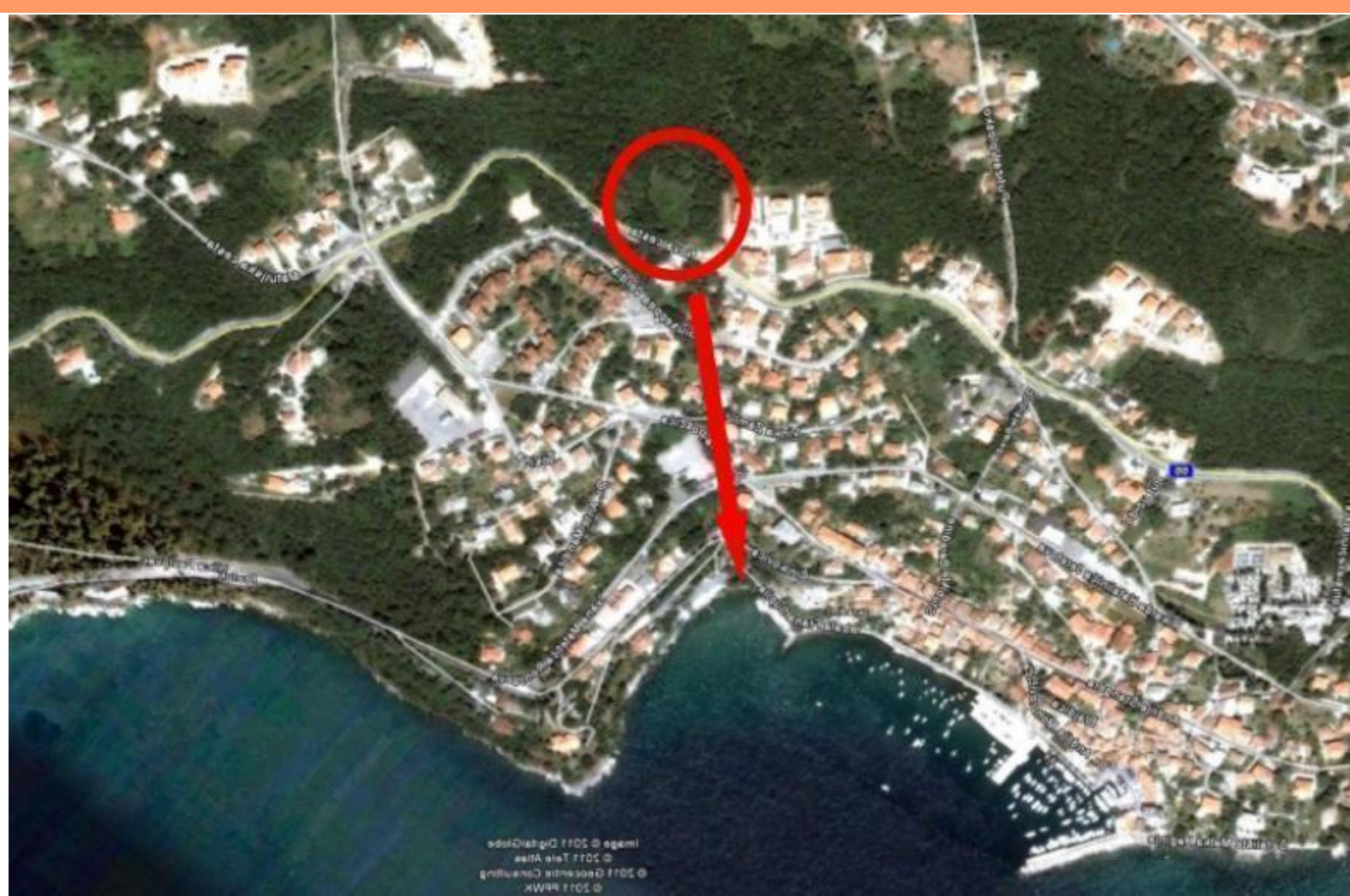


Terrain

Volosko, Kvarner



Ref	RE-AB-P-401
Type de propriété	Terrain
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Volosko
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	330 m
Terrain	3217 sqm
Prix	€ 1 450 000

Terrain

Volosko, Kvarner



Grand terrain à vendre à Volosko !

Le site du projet est directement relié à la voie publique (Nova cesta) via une allée privée. Cette fonctionnalité permet, contrairement à d'autres chantiers dont le réseau routier public est encore en attente, un démarrage rapide du projet. La vue depuis le site est à couper le souffle - du vieux port de Volosko aux îles de Krk et Cres, en passant par la ville de Rijeka et la côte est de l'Istrie - toute la baie de Kvarner s'ouvre devant lui.

La superficie totale est de 3217 m².

De 2 456 m² est un terrain urbanisé, tandis que 610 m² est un terrain pour la route d'accès interne qui a un permis de construire valide et une construction signalée.

Jusqu'à trois bâtiments peuvent être construits sur l'emplacement, selon les souhaits de l'investisseur.

Construction possible d'un maximum de 3 bâtiments résidentiels ou résidentiels-commerciaux.

Chaque immeuble peut contenir au maximum 3 unités d'habitation et un grand nombre de locaux d'activités (cabinet, appartements touristiques, etc.).

Les lignes directrices du plan directeur pour cette zone définissent règles suivantes :

- Taille minimale de la parcelle - 800 m²
- Empreinte maximale du bâtiment - 250 m²
- Rapport de surface au sol - max. 1,5
- Maximum 3 appartements/appartements par maison
- Distance des parcelles voisines - 4m
- Distance de la route - 6m

Sur la base de la stratégie de zone de construction maximale, le bureau d'architecture a proposé le projet suivant pour la zone :

- Trois villas avec trois appartements chacune (A, B et C)
- En raison de la topographie escarpée des parcelles, la disposition décalée permet à tous les appartements une excellente vue
- Toutes les villas disposent d'un garage avec 2-3 places de stationnement par appartement
- une piscine ouverte et un jacuzzi sur le toit par maison
- Ascenseur reliant tous les niveaux avec le garage et le toit
- Aménagement paysager qui reflète la tradition d'Opatija

Il y a un projet et des plans d'étage disponibles sur demande.

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;

Terrain

Volosko, Kvarner



- frais de traduction officielle certifiée.

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

Terrain

Volosko, Kvarner



Prix par m²:
451 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
360 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
274 €

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

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

Terrain

Volosko, Kvarner



Terrain

Volosko, Kvarner



Terrain

Volosko, Kvarner



Terrain

Volosko, Kvarner

