

Terrain

Lovran, Kvarner



Ref	RE-GEO-386
Type de propriété	Terrain
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Lovran
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	30 m
Terrain	6389 sqm
Prix	€ 2 000 000

Magnifique terrain à bâtir dans un excellent emplacement près de Lovran à seulement 30 mètres de la mer avec une vue fantastique sur la mer. Toutes les infrastructures sont à proximité. La superficie totale est de 6389 m² (dont 1000 m² doivent être alloués à la route). Le terrain appartient à la zone de construction M.

Les exigences minimales pour la construction sont :

Pour les maisons familiales jusqu'à 3 appartements :

- Terrain de 600 m² minimum pour maisons individuelles
- Terrain de 400 m² minimum pour maisons jumelées
- Surface habitable max. de la maison : 180 m²
- Coefficient d'occupation du sol (Kig) : 0,3 (détaché) 0,4 (jumelé)
- Indice de surface au sol (Kis) : 0,6 (détaché) 0,8 (jumelé)
- S+P+2 (sous-sol + rez-de-chaussée + 2 étages)
- Hauteur max. : 9 m, total 11 m
- Distance aux limites de la parcelle : min. 4 m, à la ligne de régulation de la route : min. 6 m

Pour les maisons d'habitation jusqu'à 4 appartements :

- Terrain de 800 m² minimum pour maisons individuelles
- Terrain de 600 m² minimum pour maisons jumelées
- Surface habitable max. de la maison : 240 m²
- Coefficient d'occupation du sol (Kig) : 0,3 (détaché) 0,4 (jumelé)
- Indice de surface au sol (Kis) : 0,9 (détaché) 1,2 (jumelé)
- S+P+2 (sous-sol + rez-de-chaussée + 2 étages)
- Hauteur max. : 10,5 m, total 12,5 m
- Distance aux limites de la parcelle : min. 4 m, à la ligne de régulation de la route : min. 6 m

Pour les villas :

- Terrain min. 1500 m²
- Max. Non spécifié
- Ratio terrain à bâtir (Kig) : 0,3
- Indice d'occupation du sol (Kis) : 0,9
- Hauteur max. : 9 m, total 11 m
- Distance aux limites de la parcelle : min. 5 m, à la ligne de régulation de la route : min. 6 m

Pour les établissements d'accueil et de tourisme :

- Terrain min. 800 m²
- Max. Non spécifié
- Ratio terrain à bâtir (Kig) : 0,5
- Indice d'espace au sol (Kis) : 2,0
- Hauteur max. : 12 m, total 16 m
- Po+P+3 ou Po+P+4 (sous-sol + rez-de-chaussée + 3 ou 4 étages)
- Distance aux limites de la parcelle : min. 4 m, à la ligne de régulation de la route : min. 6 m

Pour les bâtiments commerciaux :

- Terrain min. 600 m²
- Max. Non spécifié
- Ratio terrain à bâtir (Kig) : 0,4
- Indice d'occupation du sol (Kis) : 0,8
- Hauteur max. : 9 m, total 14 m
- Po+P+3 ou Po+P+4 (sous-sol + rez-de-chaussée + 3 ou 4 étages)
- Distance aux limites de la parcelle : min. 5 m, à la ligne de régulation de la route : min. 6 m

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

Lovran, Kvarner



Prix par m²:
313 €

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:
267 €

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

Terrain

Lovran, Kvarner



Terrain

Lovran, Kvarner



