

Terrain

Rabac, Istrie



Ref	RE-AB-CRNI
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Rabac-Labin
Emplacement	Rabac
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1000 m
Surface	17000 sqm
Terrain	101170 sqm
Prix	€ 10 500 000

Projet unique à seulement 1 km de la mer dans la région de Rabac !
Le terrain est légèrement en pente de sorte qu'il s'étend vers la mer offrant une vue magnifique sur la mer !

Le terrain a une superficie totale de 101 170 m², dont une partie d'environ 71 170,00 m² est située dans la zone de construction non classée non réglée pour les installations résidentielles et de petites entreprises (taille jaune clair), une partie de 19 630,00 m² est située dans la zone TP - une zone de construction séparée à l'extérieur de la station - à vocation touristique, et une partie d'env. 10 370,00 m² dans le domaine de la zone non urbaine, dans une zone verte, où la construction n'est pas autorisée.

Sur une surface urbanisée de 71 170 m², 56 parcelles ont été morcelées et destinées à des villas avec piscines et des parcelles pour la voirie dans le lotissement.

Il est prévu de construire 54 villas qui varieraient dans la zone de 150-750m² net, sur des parcelles de 500-2000 m².

La surface totale de construction sera d'environ 17 000 m².

Il y a aussi deux bâtiments multifonctionnels qui ont ensemble une superficie d'environ 150 m² :

- 1) restaurant avec piscine au premier étage et un appartement de 150 m².
- 2) piscine intérieure avec centre de bien-être et aussi un appartement de 150 m²

Une villa témoin a déjà été construite avec une piscine et un garage, et une demande de légalisation a été déposée.

Il est nécessaire d'établir un plan détaillé pour l'obtention des permis de construction, car les permis de localisation précédemment obtenus sont devenus invalides en raison du fait qu'aucun permis de construction n'a été obtenu et que les principaux projets n'ont pas été soumis en raison du paiement des frais de services publics et d'eau.

Il y a 46 projets détaillés ont été conçus. Il est réaliste de s'attendre à obtenir des permis de construire dans les 6 mois.

Sur une zone urbanisée de 20 000 m², il est possible de construire un boutique hôtel familial de 150 lits sur 3 étages (RDC + 2).

La route d'accès à la colonie est pavée et faite dans la catégorie des routes blanches afin que chaque terrain ait un accès direct à la route principale.

La colonie prévoit d'avoir son propre système d'égouts fécaux - une station d'épuration biologique, ainsi qu'une sous-station avec éclairage public et un réservoir d'eau.

La ligne de transmission qui traversait le terrain a été déplacée et maintenant les câbles ont été mis dans le sol, l'approvisionnement en eau a également été apporté à la parcelle.

NOTE JURIDIQUE :

A vendre sont des actions d'une société qui est propriétaire à 100% dudit terrain et projet.

La société n'a pas opéré et n'a été enregistrée que pour ledit projet, et le terrain appartient à 1/1 et il n'y a pas de charges ou de charges de tiers.

Terrain

Rabac, Istrie



Tout peut être remembrement et des projets entièrement neufs de villas ou d'hôtels peuvent être réalisés à la demande de l'investisseur/acheteur !

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

Rabac, Istrie



Prix par m²:
104 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
157 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
120 €

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

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

Terrain

Rabac, Istrie



Terrain

Rabac, Istrie



Terrain

Rabac, Istrie

