

# Terrain

Šipan island, Dalmatie du Sud



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO1800
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Dalmatie du Sud > Dubrovnik
<b>Emplacement</b>	Šipan island
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	2000 m
<b>Surface</b>	449 sqm
<b>Terrain</b>	30000 sqm
<b>Prix</b>	€ 1 200 000

# Terrain

## Šipan island, Dalmatie du Sud



Terrain agricole de 30 000 m<sup>2</sup>. sur la magnifique île de Šipan, avec trois maisons anciennes à moderniser !

Le terrain est situé cca. A 2 km de la mer.

Il y a deux maisons anciennes et une troisième ruine (de 185 m<sup>2</sup>, 188 m<sup>2</sup> et 76 m<sup>2</sup>).

Les maisons nécessitent une rénovation complète.

Le terrain n'a pas de vue mer.

La propriété est située le long d'une route locale et est entourée par les collines environnantes.

La propriété est facilement accessible en voiture depuis les villes de Sudurad et Šipanska Luka (toutes deux sont reliées au continent par ferry).

### Note:

Un terrain agricole de l'autre côté de la route avec une oliveraie est également à vendre.

La superficie du terrain est de 45 500 m<sup>2</sup>.

La taille du terrain répond aux exigences pour la construction de la Ferme Agricole Familiale (FPA), et il est possible de construire des installations pour les besoins de la FPA avec une superficie allant jusqu'à 400 m<sup>2</sup> hors sol max. hauteur 5m et installations souterraines max. superficie de 1 000m<sup>2</sup>. Le prix de ce terrain : 900 000 €.

Šipan est la plus grande île parmi les Élaphtes et se trouve à une heure de ferry de la vieille ville de Dubrovnik. Il existe une liaison régulière par ferry entre l'île et le continent (Dubrovnik).

Un endroit idéal pour des vacances paisibles et détendues.

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

Šipan island, Dalmatie du Sud



Prix par m<sup>2</sup>:  
40 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
430 €

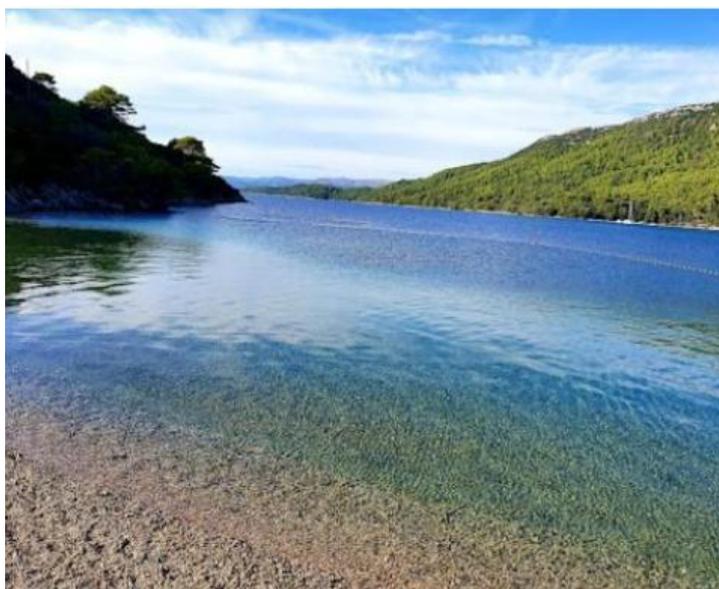
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
98 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
267 €

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

# Terrain

Šipan island, Dalmatie du Sud



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