



**ID Kód**

RE-U-36826

**Típus**

Telek

**Régió**

Isztria > Porec

**Helység**

Poreč

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Nem

# Telek

Poreč, Isztria



<b>Tenger közelsége</b>	500 m
<b>Alapterület</b>	400 sqm
<b>Telekterület</b>	1000 sqm
<b>Ár</b>	€ 415 000

Városi telek kész építési engedéllyel, 500 méterre a tengertől Porecben - remek befektetési lehetőség!

Építési engedélyt adtak ki egy 400 m<sup>2</sup>-es, öt lakásos lakóépületre, plusz egy uszodára, amely lehetővé teszi az építkezés azonnali megkezdését.

A telek teljesen sík, nyugodt helyen, aszfaltozott út mellett található, minden szükséges közmű elérhető.

Az ingatlan jogilag tiszta, takarított és teljesen előkészített az építkezésre.

Míg a leendő épület földszintjéről nem lenne kilátás a tengerre, addig az első emeletről gyönyörű kilátás nyílik a tengerre.

Ez egy kiváló lehetőség a lakóépületekre szakosodott befektetők számára, beleértve a lakásokat és nyaralókat. Az ingatlan légvonalban 550 méterre található a tengertől, vagy körülbelül 1 km-re autóval, mindössze három perces autótútra.

### **KIVÁLÓ INGATLAN NAGY POTENCIÁVAL - IDEÁLIS KOMOLY BEFEKTETŐKNEK!**

Az Isztriai-félsziget nyugati partján fekvő Poreč a mediterrán éghajlatáról, természeti szépségéről és jól megőrzött kulturális örökségéről ismert első számú célpont. Ez vonzó helyé teszi az életet és az ingatlanbefektetéseket egész évben. A város 53 környező településből áll, modern medencés villákkal és modern apartmankomplexumokkal. A városközpontban az ingatlanok a rusztikus kőházaktól a felső kategóriás luxuslakásokig terjednek.

A rómaiak által alapított és a velenceiek hatása alatt álló Poreč történelmi gyöngyszem, modern ötcsillagos luxussal gazdagítva. Minden évben számos turistát fogad, akik élvezik vendégszeretetét és kiváló szolgáltatásait. A város végtelen lehetőségeket kínál a kikapcsolódásra, szórakozásra, sportolásra és városnézésre. A látogatók felfedezhetik a Brijuni Nemzeti Parkot, a föld alatti Baredine-barlangot, a Višnjan Obszervatóriumot, valamint a bájos tengerparti és szárazföldi városokat. A családbarát szórakozáshoz a látnivalók közé tartozik a Dinopark, Horvátország legnagyobb vízi parkja, az Aquacolors és az adrenalinnal teli Motodrom Poreč gokartpálya.

A kerékpárosok és a természet szerelmesei festői utakon járhatnak a part mentén, a mediterrán tájakon keresztül, melyeket történelmi helyszínek, erődök, templomok és rusztikus villák tarkítanak. Poreč tengerpartja 37 km hosszan húzódik, és 21 kék zászlós stranddal büszkélkedhet, amely az érintetlen vizek szimbóluma. A nevezetes strandok közé tartozik a Lotosi Beach, a City Beach és a Pješćana Uvala, amelyek mindegyike tiszta tengert, valamint bőséges szórakozási és szabadidős tevékenységeket kínál.

A csónaktulajdonosok számára a poreči partszakasz végtelen felfedezési lehetőséget kínál, számos jól felszerelt kikötővel. A város nyüzsgő nyári szcénája magában foglalja a napi szórakoztatást a teraszokon, a halászfesztiválokat, a kiállításokat és a hagyományos termékvásárokat. Az ételek szerelmesei megcsodálhatják az autentikus isztriai konyhát, amelyet kivételes helyi borok és prémium olívaolajok egészítenek ki.

Virágzó turisztikai iparával, gazdag kulturális örökségével és lenyűgöző természeti szépségével Poreč Isztria

egyik legkívánatosabb ingatlanbefektetési helyszíne.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
415 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
215 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
187 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
267 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
180 €

# Telek

Poreč, Isztria

