



ID Kód	RE-GEO-386
Típus	Telek
Régió	Kvarner > Opatija
Helység	Lovran
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	30 m
Telekterület	6389 sqm
Ár	€ 2 000 000

Gyönyörű építési telek nagyszerű helyen Lovran közelében, mindössze 30 méterre a tengertől, fantasztikus kilátással a tengerre. Minden infrastruktúra a közelben található.
A teljes terület 6389 nm. (ebből 1000 nm-t az útra kell elkülöníteni).
A telek M építési övezetbe tartozik.

Az építkezés minimális követelményei:

Maximum 3 lakásos családi házak esetén:

- Min. 600 m²-es telek családi házaknak
- Min. 400 m²-es telek ikerháznak
- Max. A ház alapterülete: 180 m²
- Építési telek aránya (Kig): 0,3 (családi) 0,4 (ikerház)
- Alapterületi index (Kis): 0,6 (külön) 0,8 (ikerház)
- S+P+2 (pince + földszint + 2 emelet)
- Max. Magasság: 9 m, összesen 11 m
- Távolság a telekhatártól: min. 4 m, az útszabályozási vonalig: min. 6 m

Legfeljebb 4 lakásos lakóházakhoz:

- Min. 800 m²-es telek családi házaknak
- Min. 600 m²-es telek ikerháznak
- Max. A ház alapterülete: 240 m²
- Építési telek aránya (Kig): 0,3 (családi) 0,4 (ikerház)
- Alapterület-index (Kis): 0,9 (külön) 1,2 (ikerház)
- S+P+2 (pince + földszint + 2 emelet)
- Max. Magasság: 10,5 m, összesen 12,5 m
- Távolság a telekhatártól: min. 4 m, az útszabályozási vonalig: min. 6 m

Villák esetén:

- Min. telek 1500 m²
- Max. Nincs megadva
- Építési telek aránya (Kig): 0,3
- Alapterületi index (Kis): 0,9
- Max. Magasság: 9 m, összesen 11 m
- Távolság a telekhatártól: min. 5 m, az útszabályozási vonalig: min. 6 m

Vendéglátó és turisztikai létesítmények:

- Min. telek 800 m²
- Max. Nincs megadva
- Építési telek aránya (Kig): 0,5
- Alapterületi index (Kis): 2,0
- Max. Magasság: 12 m, összesen 16 m
- Po+P+3 vagy Po+P+4 (alagsor + földszint + 3 vagy 4 emelet)
- Távolság a telekhatártól: min. 4 m, az útszabályozási vonalig: min. 6 m

Kereskedelmi épületekhez:

- Min. telek 600 m²
- Max. Nincs megadva
- Építési telek aránya (Kig): 0,4
- Alapterületi index (Kis): 0,8
- Max. Magasság: 9 m, összesen 14 m
- Po+P+3 vagy Po+P+4 (alagsor + földszint + 3 vagy 4 emelet)
- Távolság a telekhatártól: min. 5 m, az útszabályozási vonalig: min. 6 m

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/m²:
313 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
358 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
271 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
266 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
180 €

Telek

Lovran, Kvarner





