



|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-AB-CRNI            |
| <b>Típus</b>                    | Telek                 |
| <b>Régió</b>                    | Isztria > Rabac-Labin |
| <b>Helység</b>                  | Rabac                 |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem                   |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Igen                  |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 1000 m                |
| <b>Alapterület</b>              | 17000 sqm             |
| <b>Telekterület</b>             | 101170 sqm            |
| <b>Ár</b>                       | € 10 500 000          |

Egyedülálló projekt mindössze 1 km-re a tengertől Rabac környékén!

A föld enyhén lejtős, így a tenger felé teraszok, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a tengerre!

A telek összterülete 101.170 m<sup>2</sup>, melyből kb. 71.170,00 m<sup>2</sup> egy része a lakó- és kisvállalkozási létesítmények rendezetlen, rendezetlen építési terület övezetében található (világossárgával), 19.630,00 m<sup>2</sup> egy része az övezetben található. TP - üdülőhelyen kívüli külön építési terület - turisztikai célú, és kb. 10.370,00 m<sup>2</sup> városon kívüli területen, zöldövezetben, ahol beépítés nem megengedett.

A 71 170 m<sup>2</sup>-es urbanizált területen 56 telek került felparcellázásra és medencés villák elhelyezésére, valamint a település úti telkei.

A tervek szerint 54 db, nettó 150-750 m<sup>2</sup> közötti területen változó villa építése történik 500-2000 m<sup>2</sup>-es telkeken.

A teljes építési terület mintegy 17 000 m<sup>2</sup> lesz.

Két többfunkciós épület is található, amelyek együttesen körülbelül 150 m<sup>2</sup> alapterületűek:

- 1) étterem medencével az első emeleten és egy 150 m<sup>2</sup>-es apartman.
- 2) fedett medence wellness központtal és egy 150 m<sup>2</sup>-es apartman

Egy mintavilla már megépült uszodával és garázzsal, és benyújtották a legalizálási kérelmet is.

Az építési engedélyek megszerzéséhez részletes terv készítése szükséges, mert a korábban megszerzett helyszíni engedélyek érvénytelenné váltak, mivel nem került sor építési engedélyre, illetve a főbb projektek benyújtására a közüzemi és vízdíjfizetés miatt.

Jelenleg 46 részletes projektet terveztek. Reális az építési engedélyek megszerzése 6 hónapon belül.

20.000 m<sup>2</sup>-es urbanizált területen 150 férőhelyes családi butikhotel építhető 3 emeleten (GF+2).

A településen a bekötőút aszfaltozott és fehér út kategóriás kialakítású, hogy minden terepről közvetlenül elérhető legyen a főút.

A település saját fekáli szennyvízelvezető rendszert - biológiai tisztítóművet, valamint közvilágítással ellátott alállomást és víztározót tervez.

A földet keresztező távvezetékét áthelyezték, most a kábeleket a földbe helyezték, a vízellátást is bevezették a telkre.

### JOGI MEGJEGYZÉS:

Eladóak egy olyan cég részvényei, amely az említett telek és projekt 100%-os tulajdonosa.

A cég nem működött, csak az említett projektre volt bejegyezve, a telek pedig 1/1-es tulajdonban van, harmadik felek terhe és terhe nincs.

Beruházó/vevő kérésére minden átparcellázható és teljesen új villák vagy szállodák projektjei is kivitelezhetők!

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

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);

# Telek

## Rabac, Isztria



- 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>:  
104 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
157 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
120 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
266 €

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

# Telek

## Rabac, Isztria



# Telek

## Rabac, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Telek

## Rabac, Isztria

