

Telek

Šipan island, Dél-Dalmácia



ID Kód	RE-LB-IRO1801
Típus	Telek
Régió	Dél-Dalmácia › Dubrovnik
Helység	Šipan island
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	2000 m
Telekterület	45500 sqm
Ár	€ 900 000

Az agrárterep hullámzó kiterjedésén, ahol a zöldellő olajfák együtt lengenek a szellővel, mezőgazdasági parcella terül el, mindössze két kilométerre a tenger simogató ölelésében.

Ez a vidéki szentély a tündöklő Šipan-sziget szívében találja a menedéket, amely az elafiták legnagyobb ékköve, amely egyórás kompúttal érhető el Dubrovnik tiszteletreméltó óvárosából. A nyugalom enklávéja a nyugodt és sietetlen pihenésre vágyókat hívja.

A telek vászna 45 500 négyzetméteren terül el, határait egy helyi főút kanyargós körvonalai mentén követi, és festői dombok ölelő hullámai veszik körül. Sajnos a tenger panorámája elkerüli a megfigyelő tekintetét erről a nézőpontról.

Könnyen megközelíthető járművel Sudurad és Šipanska Luka falvakból, mindkettőt a szárazföldhöz köti a kapcsolat mentőöve. A telek víz- és csatornahálózat nélkül áll. Ennek ellenére az elektromos csatlakozás villódzó ígérete a közelben lebeg.

A szabályozási méreteknek megfelelően a kiterjedés megfelel a családi mezőgazdasági gazdaság (FPA) törekvéseinek. Ebben rejlik a potenciális építkezések vászna, ahol a legfeljebb 400 négyzetméteres föld feletti nagyságot elérő, szerény, 5 méteres magasságig égbe nyúló építmények, valamint az 1000 négyzetmétert meg nem haladó kiterjedésű földalatti építmények gyökerezhetnek meg.

Egy érdekes javaslat szerint egy összefüggő mezőgazdasági parcella fekszik a kanyargó sávban, és mintegy 30 000 négyzetméteres potenciáljával csábítja a leendő intézőket. Ez a kiterjedés az ókor maradványait rejti magában – két tiszteletreméltó lakhelyet és egy harmadikat, egy romos romot, amely 449 négyzetméteres együttest alkot. A megfiatalodásért való könyörgés visszhangzik ezekből az elhasználdott építményekből, a történelem szimfóniája, amely egy igényes őrzőre vár. Ennek a lehetőséget kínáló kárpitnak a kért ára 1 200 000 euróra rúg.

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:
20 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
430 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
98 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
268 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
180 €

Telek

Šipan island, Dél-Dalmácia



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