



ID Kód	RE-AB-CHA-87-1
Típus	Telek
Régió	Dalmácia > Zadar
Helység	Kornati
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	1 m
Telekterület	63270 sqm
Ár	Árérésre

Hatalmas, 63270 nm-es földterület. Kivételes helyen eladó - a gyönyörű szigeten, mely a Kornati szigetcsoportban, közvetlenül a Kornati Nemzeti Park területén található.

A föld magántulajdonban van, és a sziget jelentős részét foglalja el. Brušnjak partja egy védett part menti terület része, és számos védett faj élőhelye, mint például a palackorrú delfin, a tengeri teknős és a csikóhal. A terv az olajfaligetek vagy felhagyott tisztások meglévő felületénél valamivel szélesebb területet határoz meg a mezőgazdaság bővítésére. Ezen a mezőgazdasági fejlesztésre kijelölt területen megengedett a gépi földtisztítás és az ültetvények korszerűsítése, feltéve, hogy megmaradnak a száraz kőfalak és kőcölöpök: a kerítések teljes egészében, a telkeken belül a kőcölöpök láthatóak maradnak, míg a jövőbeni tisztásokon. , előírják, hogy a táji értékek védelme és az erózió elleni védekezés érdekében legalább minden méter magasságkülönbségben hagyományos, szárazkő támfalas teraszokat kell építeni.

A szigeten fennmaradó földterület egy része a Horvát Köztársaság tulajdonában van, a többi magánterület. Lehetőség van a többi telek megvásárlására (legalább egy része, a Horvát Köztársaság tulajdonjogának engedélyével). Az alábbiakban a prospektusban a lehetséges beépítést és a területrendezési terv által diktált feltételeket ismertetjük.

Az eladó telek (kb. 65.000 m²) egy osztrák állampolgár tulajdonában van, aki hajlandó tárgyalni az eladásról.

A mezőgazdasági fejlesztési övezeteken belül lehetséges beépítésre kijelölt területeken az új épületek pontos elhelyezkedése nincs meghatározva. Ehelyett az a feltétel érvényesül, hogy legalább 100 méter távolságra kell lenniük a legközelebbi meglévő épülettől vagy olyan épülettől, amelyre engedélyt adtak ki.

A főépület mérete a mezőgazdasági fejlesztési övezetekben:

- Az egyes emeletek magassága nem haladhatja meg a 3 métert.
- A teljes alapterület nem haladhatja meg a főépület zárt részének 100 négyzetméterét + 100 négyzetméter előtetőt a földszinten/alagsoron.

Ugyanazon a telken a főépületen kívül melléképületek, például tároló istállók is építhetők, feltéve, hogy egy föld feletti szinttel rendelkeznek, és a mezőgazdasági fejlesztési övezetekben összterületük nem haladja meg a 30 négyzetmétert.

A „ŽUT-SIT SZIGETSZIGET KÜLÖNLEGES JELLEMZŐI TERÜLETÉNEK TERÜLETÉNEK TERÜLETI TERV” megvalósítása után megvalósulhat a tervezett projekt – Halászházak, vagy több kisebb épület turisztikai szálláshelyek és vendéglátás céljára.

Össességében 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;

Telek

Kornati, Dalmácia



- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
309 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
233 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
363 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
250 €

Telek

Kornati, Dalmácia

