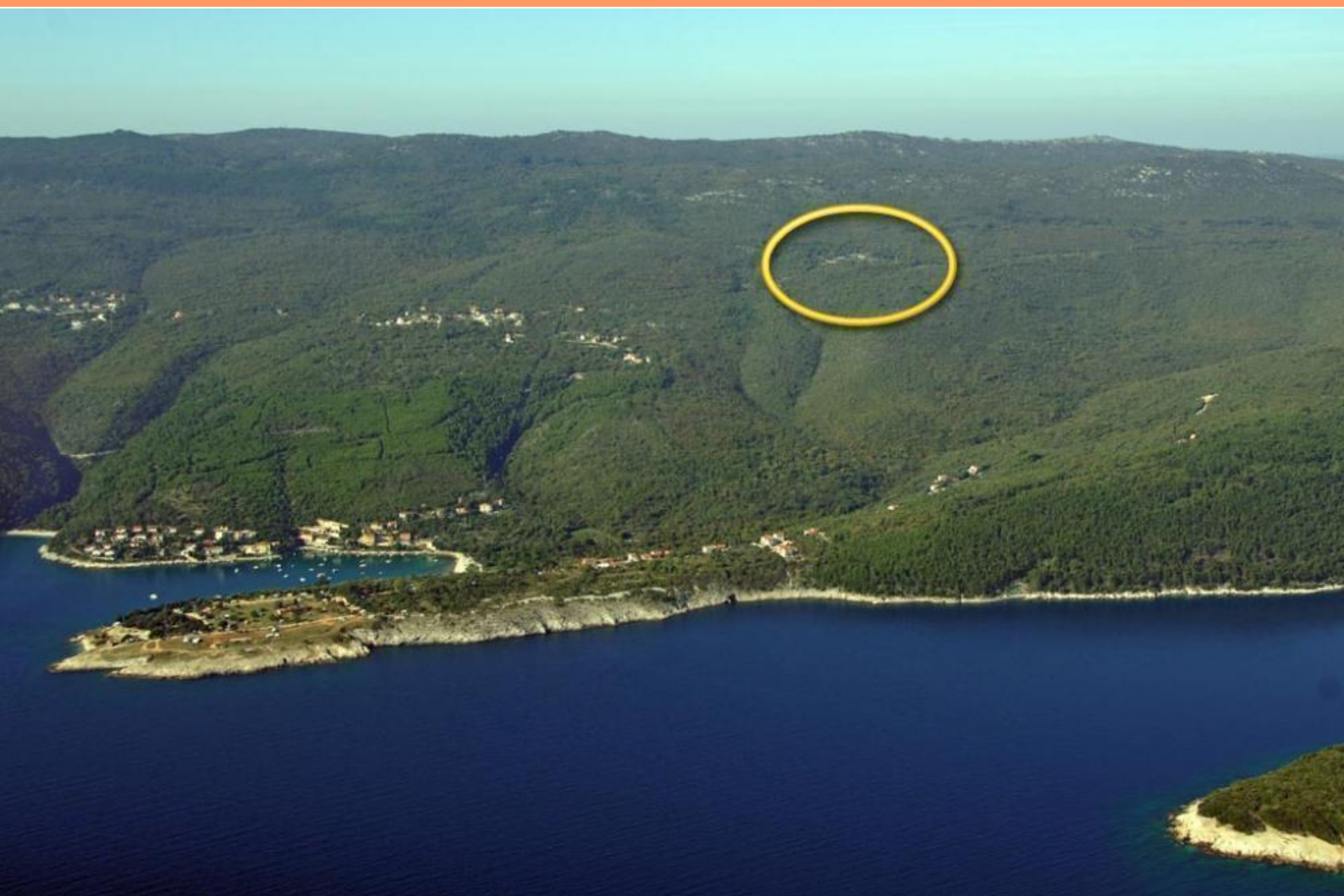


Działka

Rabac, Istria



Numer referencyjny	RE-AB-CRNI
Typ	Działka
Region	Istria › Rabac-Labin
Lokalizacja	Rabac
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	1000 m
Powierzchnia	17000 sqm
Wielkość działki	101170 sqm
Price	€ 10 500 000

Unikalny projekt zaledwie 1 km od morza w okolicy Rabac!

Teren jest lekko nachylony, tarasując się w kierunku morza, skąd roztaczają się wspaniałe widoki na morze!

Całkowita powierzchnia gruntu wynosi 101.170 m², z czego część ok. 71.170,00 m² znajduje się w strefie niezabudowanej zabudowy niezabudowanej pod obiekty mieszkalne i małe firmy (obciąża kolor jasnożółty), część 19.630,00m² znajduje się w strefie TP - wydzielony teren budowlany poza ośrodkiem - o przeznaczeniu turystycznym i część ok. 10.370,00 m² na terenie niezabudowanym, w strefie zielonej, na której nie jest dozwolona budowa.

Na zurbanizowanym obszarze o powierzchni 71 170 m² rozparcelowano 56 działek przeznaczonych pod wille z basenami oraz działki pod drogę na osiedlu.

Planowana jest budowa 54 willi o zróżnicowanej powierzchni netto 150-750m², na działkach o powierzchni 500-2000 m².

Całkowita powierzchnia budowy wyniesie około 17 000 m².

Na terenie znajdują się także dwa budynki wielofunkcyjne, które łącznie mają powierzchnię około 150 m²:

- 1) restauracja z basenem na pierwszym piętrze i mieszkanie o powierzchni 150 m².
- 2) kryty basen z centrum odnowy biologicznej i apartament o powierzchni 150 m²

Wybudowano już jedną przykładową willę z basenem i garażem, złożono wniosek o legalizację.

Konieczne jest sporządzenie szczegółowego planu uzyskania pozwoleń na budowę, gdyż wcześniej uzyskane pozwolenia lokalizacyjne straciły ważność w związku z brakiem uzyskania pozwoleń na budowę i niezłożeniem głównych projektów ze względu na uiszczenie opłat za media i wodę.

Opracowano 46 szczegółowych projektów. Realne jest oczekiwanie na uzyskanie pozwolenia na budowę w ciągu 6 miesięcy.

Na zurbanizowanej powierzchni 20 000 m² istnieje możliwość wybudowania rodzinnego hotelu butikowego na 150 miejsc noclegowych na 3 piętrach (GF+2).

Droga dojazdowa na terenie osady jest utwardzona i wykonana w kategorii drogi białej tak, aby każdy teren miał bezpośredni dostęp do drogi głównej.

Osada planuje posiadać własną kanalizację fekalną - oczyszczalnię biologiczną, a także podstawę z oświetleniem ulicznym i zbiornikiem wodnym.

Linia przesyłowa przebiegająca przez teren została przeniesiona, kable zostały wkopane w ziemię, do działki doprowadzono także wodę.

UWAGA PRAWNA:

Na sprzedaż znajdują się udziały w spółce będącej 100% właścicielem przedmiotowego gruntu i inwestycji.

Spółka nie prowadziła działalności i została zarejestrowana wyłącznie dla przedmiotowego projektu, a grunt jest własnością w 1/1 i nie ma na nim żadnych obciążeń ani obciążeń osób trzecich.

Wszystko można rozebrać, a na życzenie inwestora/kupującego wykonać zupełnie nowe projekty willi czy hoteli!

Działka

Rabac, Istria



Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
104 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
157 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
120 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
266 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
180 €

Działka

Rabac, Istria



Działka

Rabac, Istria



Działka

Rabac, Istria

