

# Willa

## Preko, Dalmacja (Dalmatia)



<b>Numer referencyjny</b>	RE-LB-23359
<b>Typ</b>	Willa
<b>Region</b>	Dalmacja (Dalmatia) > Zadar
<b>Lokalizacja</b>	Preko
<b>Front line</b>	Nie
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	200 m
<b>Powierzchnia</b>	225 sqm
<b>Wielkość działki</b>	752 sqm
<b>Nie</b>	3
<b>Nie</b>	2
<b>Price</b>	€ 2 000 000

# Willa

## Preko, Dalmacja (Dalmatia)



Luksusowa willa 200 m od morza w Preko na wyspie Ugljan w kompleksie kilku nowoczesnych willi! Całkowita powierzchnia willi wynosi 225 m<sup>2</sup>. Działka ma powierzchnię 752 mkw.

Ta działka budowlana znajduje się 200 m od morza i można ją kupić w trzech opcjach:

**Opcja 1** . Grunt z projektem i uzyskanym pozwoleniem na budowę, - opłacony wkład komunalny, woda, kanalizacja i prąd w gruncie. Biorąc pod uwagę warunki, rozpoczęcie budowy już 1 września 2023 r. Cena działki budowlanej z luksusowym projektem: 430 000 euro

**Opcja 2** . Na podstawie projektu i kosztorysu wykonano kompletne otoczenie w betonie ze wszystkimi ścianami nośnymi, - zabetonowano część konstrukcyjną basenu i zbiornik na wodę, - dom wybudowano w systemie Rohbau / całość prace betonowe i żelbetowe według kosztorysu - stolarka zewnętrzna, armatura, hydro i termoizolacja, także według kosztorysu, który jest integralną częścią projektu, klientowi pozostają prace rzemieślnicze i wykończeniowe. Cena obejmuje pozycję 1 i 2. Termin realizacji 15.04.2024. Cena wynosi 890 000 euro.

**Opcja 3** . Budynek całkowicie wykończony według projektu i kosztorysu. - Ceny płytek, parkietu, wyposażenia wodno-kanalizacyjnego i elektrycznego oraz szkła i ogrodzeń ogrodowych zostaną uzgodnione według standardów budownictwa „pod klucz”. -Obiekt zostanie przekazany właścicielowi po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. Dom składa się z dwóch pięter. Parter: salon z kuchnią i jadalnią, garderoba, pomieszczenie gospodarcze, pokój odnowy biologicznej, zadaszony taras skomunikowany z miejscem do opalania, basenem i ogrodem. Piętro: Trzy sypialnie, dwie łazienki, korytarz, pomieszczenie gospodarcze i loggia.

Cena nie obejmuje prac ogrodniczych, wyposażenia i wyposażenia domu, co oznacza, że przyszły właściciel może dokonać wyboru według własnego uznania.

Termin budowy i złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie upływa 1 listopada 2024 r. Cena wynosi 1 350 000 euro.

Nieruchomość jest prawdziwą szansą cenową i pozycją dla wspomnianej części pięknego miasta Preko.

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.

# Willa

## Preko, Dalmacija (Dalmatia)



Cena za m<sup>2</sup>:  
8889 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
4481 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
4103 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4345 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3846 €

# Willa

Preko, Dalmacija (Dalmatia)



STAMBENA GRAĐEVINA (m<sup>2</sup>)

STAMBENA GRAĐEVINA	m <sup>2</sup>	k	NKP
<b>PRIZEMLJE</b>			
<i>kuhinja s blagovaonicom i</i>			
<i>dnevni boravkom</i>	47,90	1,00	47,90
<i>garderoba</i>	2,20	1,00	2,20
<i>spremište</i>	11,64	1,00	11,64
<i>wellness prostor</i>	12,27	1,00	12,27
<i>natkrivena terasa</i>	75,00	0,50	37,50
<i>sunčalište</i>	30,00	0,25	7,50
<b>UKUPNO PRIZEMLJE:</b>	<b>179,01</b>		<b>119,01</b>
<b>PRVI KAT</b>			
<i>spavaća soba 1</i>	18,92	1,00	18,92
<i>kupaonica 1</i>	5,70	1,00	5,70
<i>spavaća soba 2</i>	15,21	1,00	15,21
<i>kupaonica 2</i>	5,70	1,00	5,70
<i>spavaća soba 3</i>	14,95	1,00	14,95
<i>supaonica 3</i>	5,70	1,00	5,70
<i>stubište</i>	8,30	1,00	8,30
<i>hodnik</i>	11,00	1,00	11,00
<i>spremište, praonica</i>	1,80	1,00	1,80
<i>vjetrobran</i>	3,50	1,00	3,50
<i>loggia</i>	18,12	0,75	13,59
<b>UKUPNO PRVI KAT:</b>	<b>108,90</b>		<b>104,37</b>
<b>SVEUKUPNO NKP:</b>	<b>287,91</b>		<b>223,38</b>