

Działka

Kornati, Dalmacja (Dalmatia)



Numer referencyjny	RE-AB-CHA11
Typ	Działka
Region	Dalmacja (Dalmatia) › Zadar
Lokalizacja	Kornati
Front line	Tak
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	10 m
Wielkość działki	63270 sqm
Price	€ 20 000 000

Działka

Kornati, Dalmacja (Dalmatia)



Cudowna odosobniona wyspa niedaleko Zadaru w rejonie Kornati!
Całkowita powierzchnia do kupienia to 63270 mkw.

Wybrzeże jest częścią chronionego obszaru przybrzeżnego i jest siedliskiem wielu zagrożonych gatunków, takich jak delfin butlonose, żółw kareta i konik morski. W planie wyznaczono obszar nieco szerszy niż istniejące gaje oliwne lub opuszczone pola pod ekspansję rolniczą.

Na całym tym obszarze przeznaczonym pod zabudowę rolniczą dopuszcza się zmechanizowane karczowanie i modernizację sadów, pod warunkiem zachowania suchych murów kamiennych i pali kamiennych: w całości ogrodzeń oraz pali kamiennych w obrębie działek w zakresie, w jakim są one widoczne, natomiast tradycyjne tarasy z suchymi. Na przyszłych opuszczonych polach wymagane są kamienne mury oporowe co najmniej na każdym metrze różnicy wzniesień, w celu ochrony krajobrazu i kontroli erozji.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę rolniczą nie jest określone dokładne położenie nowej zabudowy; obowiązuje jednak warunek, że muszą one znajdować się w odległości co najmniej 100 metrów od najbliższego istniejącego budynku lub budynku, na którego budowę wydano pozwolenie.

Dla budynków głównych w strefach zabudowy rolniczej:

- Wysokość każdego piętra nie może przekraczać 3 metrów.
- Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 metrów kwadratowych zamkniętej części budynku głównego plus 100 metrów kwadratowych zadaszenia na parterze/piwnicy.

Budynki pomocnicze, takie jak komórki lokatorskie, mogą być budowane na tej samej działce co budynek główny, pod warunkiem, że posiadają jedną kondygnację naziemną, a ich łączna powierzchnia nie przekracza 30 m² w strefach zabudowy rolniczej.

Po wejściu w życie planu zagospodarowania przestrzennego planowane przedsięwzięcie, czyli budowa domów rybackich lub wielu mniejszych budynków dla usług turystycznych lub hotelarskich, może zostać zrealizowane.

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.

Działka

Kornati, Dalmacja (Dalmatia)



Cena za m²:
316 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
309 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
233 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
361 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
250 €

Działka

Kornati, Dalmacja (Dalmatia)

