

Działka

Brseč, Kvarner



Numer referencyjny

RE-U-32651

Typ

Działka

Region

Kvarner › Opatija

Lokalizacja

Brseč

Front line

Nie

Widok na morze

Tak

Wielkość działki

696 sqm

Price

€ 156 000

Grunt miejski w rejonie Brsec, z panoramicznym widokiem na morze!

Bajeczne miasto Opatija, często nazywane **Perłą Adriatyku** i **kolebką turystyki**, słynie ze swojego uroku i historycznego znaczenia. Jednak otaczające je nadmorskie wioski są równie urzekające. W tym magicznym regionie, gdzie **góra Učka spotyka się z Adriatykiem**, leży **średniowieczne miasto Brseč**, położone na dramatycznym **157-metrowym klifie nadmorskim**. Całe to miasto jest uznawane za **chroniony zabytek kultury**, łączący **zapierające dech w piersiach nadmorskie krajobrazy z bogatą historią**.

Wyjątkowa szansa rozwoju

W tym **zachwycającym nadmorskim i pagórkowatym otoczeniu** prezentujemy **zurbanizowaną działkę** oferującą **malowniczy panoramiczny widok na zatokę Kvarner**. Nieruchomość wyróżnia się **kaskadowym terenem pokrytym bujną roślinnością** i istniejącym **parterowym budynkiem o powierzchni około 39 m²**, oficjalnie zarejestrowanym zarówno w **rejestrze gruntów**, jak i **katastrze**.

Główne cechy:

- **Bezpośredni dostęp drogą publiczną utwardzoną**
- W pobliżu dostępna jest **niezbędna infrastruktura** (woda, prąd)
- Potencjał **budownictwa wielofunkcyjnego** w **chronionej strefie przybrzeżnej**

Możliwości strefowania i budowy

Zgodnie z **Planem Zagospodarowania Przestrzennego** ten **teren o mieszanym przeznaczeniu** przeznaczony jest na:

- ✓ **Budynki mieszkalne** (do **4 jednostek mieszkalnych** w budynku)
- ✓ **Obiekty turystyczne i hotelarskie** (hotele, hotele zabytkowe, apartotele, noclegi, hostele i pensjonaty)
- ✓ Dodatkowe kompatybilne zastosowania, które nie zakłócają życia w domu ani nie wpływają na środowisko

Przepisy budowlane:

Budynki mieszkalne mogą być **wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub zintegrowane** z sąsiednimi zabudowaniami.

- **Minimalna wielkość działki: 400 m²**

Budynki turystyczne i hotelarskie mogą być projektowane w różnych stylach:

- **Wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej: Minimalna wielkość działki: 900 m²**
- **Zintegrowane struktury: Minimalna wielkość działki: 600 m²**

Rozważania architektoniczne

Nowe inwestycje muszą **szanować lokalne dziedzictwo architektoniczne**, włączając **wysokiej jakości materiały, tradycyjne proporcje i projekt dostosowany do klimatu**. Zapewnia to płynną integrację z **autentycznym krajobrazem wybrzeża Istrii**.

Niepowtarzalna okazja inwestycyjna

Dzięki **doskonałej lokalizacji, malowniczej topografii i przejrzystym dokumentom prawnym**, ta **wyjątkowa działka** stanowi **idealną okazję** do budowy **domu rodzinnego, willi wakacyjnej lub inwestycji w hotelarstwo** w jednej z najbardziej pożądanых okolic wybrzeża Istrii.

Aby uzyskać więcej informacji lub umówić się na obejrzenie nieruchomości, skontaktuj się z nami!

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:
224 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
362 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
271 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
268 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
180 €

Działka

Brseč, Kvarner

