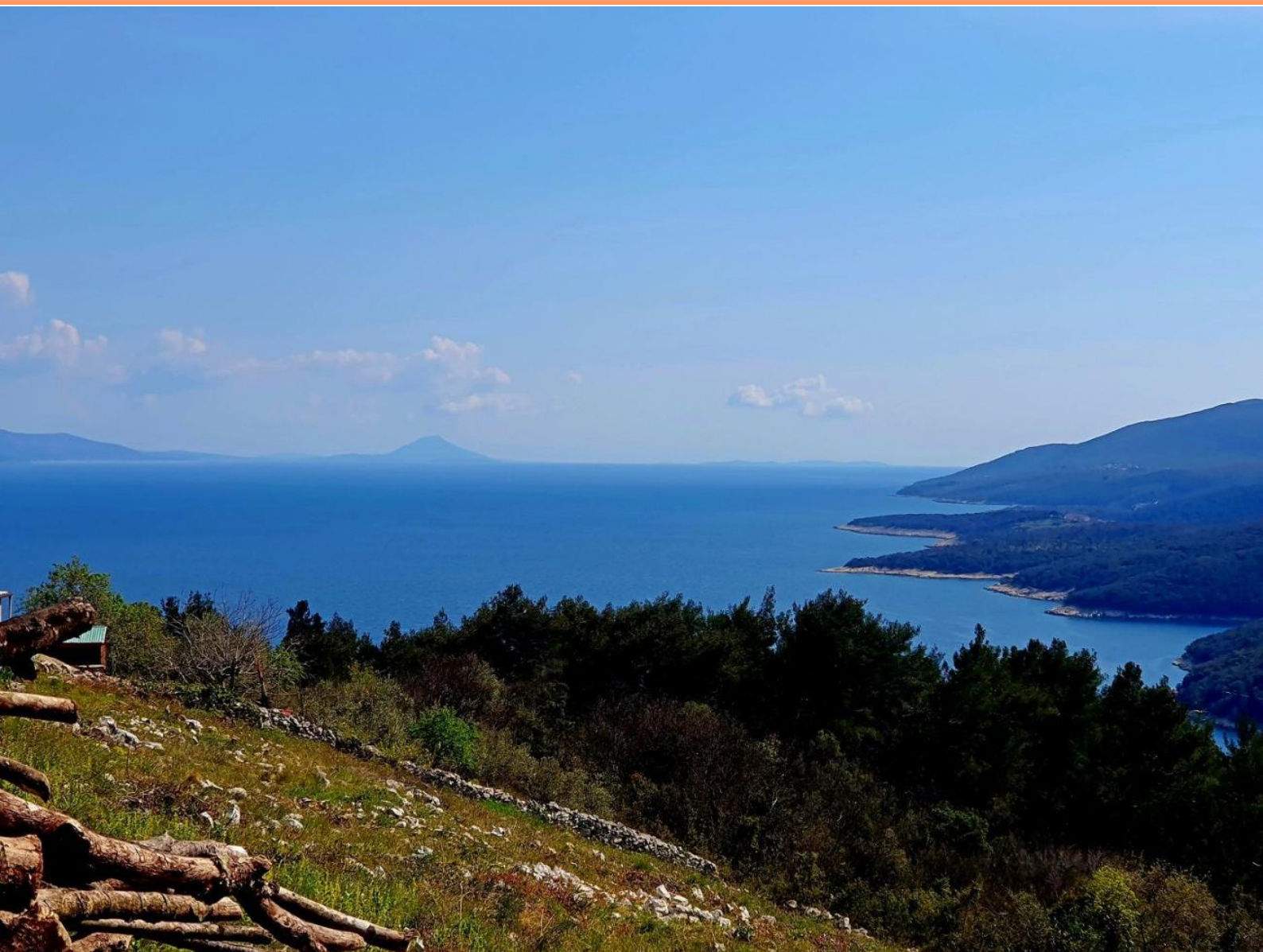


# Działka

## Rabac, Istria



**Numer referencyjny**

RE-U-38902

**Typ**

Działka

**Region**

Istria > Rabac-Labin

**Lokalizacja**

Rabac

**Front line**

Nie

**Widok na morze**

Tak

**Odległość od morza**

1000 m

**Wielkość działki**

699 sqm

**Price**

€ 171 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

Przestronna działka z zachwycającym widokiem na morze jest na sprzedaż zaledwie kilka minut spacerem od żwirowych plaż Rabac, zaledwie 1 km od morza.

Znajduje się w śródziemnomorskim otoczeniu w cichej uliczce z panoramicznym widokiem na nieskończone morze Adriatyckie, wzgórza i okolice.

Oprócz zapierającej dech w piersiach panoramy morza i niezwyklej lokalizacji, charakteryzuje się południowo-zachodnią orientacją oraz kaskadowym nachyleniem terenu.

Całkowita powierzchnia działki wynosi 699 m<sup>2</sup>.

Dojazd do działki jest z drogi żwirowej, a wszystkie niezbędne media znajdują się w pobliżu działki.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego osiedla, dozwolona jest budowa budynków mieszkalnych o niskiej gęstości; to znaczy, domów jednorodzinnych, bliźniaczych i w zabudowie szeregowej w harmonii z otaczającym tradycyjnym stylem, z maksymalną wysokością budynku wynoszącą 7,50 m, lub maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych (Po+S/P+1). Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 500 m<sup>2</sup>, maksymalny współczynnik zabudowy (kig) wynosi 0,30, maksymalny współczynnik wykorzystania (kis) wynosi 0,50, pod warunkiem, że całkowita powierzchnia użytkowa budynku nie przekracza 400 m<sup>2</sup>, a minimalny plan piętra dla nowych domów jednorodzinnych wynosi 60 m<sup>2</sup>.

Dzięki swojej mikrolokalizacji, konfiguracji, prawidłowemu właścicielstwu i dokumentacji, ta działka w małej zatoce oferuje wyjątkową możliwość budowy.

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 m<sup>2</sup>:  
245 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
158 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
127 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
268 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
181 €

# Działka

## Rabac, Istria

