

Вилла

Barban, Истрия



Код	RE-U-31650
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Пула
Город	Barban
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	12000 м
Площадь	200 м2
Участок	14050 м2

Вилла

Barban, Истрия



Спальни	3
Ванные	3
Цена	€ 889 000

Уникальная недвижимость в тихом, уединенном месте в районе Барбан, предлагающая редкую возможность для развития — фантастическое поместье площадью более 14 000 кв.м.!

Площадь здания составляет 14 000 квадратных метров, включая частично построенную конструкцию первого этажа площадью 200 квадратных метров.

На территории объекта имеются как жилые, так и коммерческие здания, что обеспечивает различные возможности для его будущего использования.

В настоящее время одноэтажный дом достроен до стадии установки окон и внешней отделки, а внутренняя отделка оставлена на усмотрение будущих владельцев.

В конструкции использованы энергоэффективные решения, в том числе геотермальная система отопления и охлаждения, которая оптимизирует использование природной энергии, а также стандартное кондиционирование воздуха. Эта система, которая все еще редко встречается на хорватском рынке, включает в себя теплообменник «воздух-земля» для рециркуляции свежего воздуха. Кроме того, предусмотрен дымоход для отопления дровами или пеллетами.

Получены разрешения на возведение дополнительных сооружений на участке, включающие следующие этапы:

- **Фаза 1** : Дом площадью 200 м², Здание 1 (теплица площадью 50 м²), Здание 2А.
- **Фаза 2** : Расширение дома на 150 м², Здание 3 (хозяйственные постройки), Здание 2Б.

Общая запланированная площадь : 550,50 м², в том числе:

- Здание 1: жилой дом.
- Здание 2Б: коммерческое здание.
- Здание 3: многофункциональное жилое и коммерческое здание.
- Здание 2А: теплица.

Полная проектная документация предоставляется по запросу.

Расположение этого объекта недвижимости действительно особенное, предлагая уединение и спокойствие, находясь рядом с главной дорогой. Примечательно, что вокруг объекта не разрешено дальнейшее строительство, так как окружающая территория является либо дорогой, либо землей, принадлежащей Республике Хорватия. Это делает его идеальным для тех, кто ищет тишину и полную конфиденциальность.

Недвижимость также предлагает возможности для селективного туризма и уникальные предложения, которые могут выделиться на рынке, переполненном стандартными виллами с бассейнами.

Вилла

Barban, Истрия



Вся необходимая инфраструктура имеется, включая трехфазное подключение к электричеству, подходящее для туризма, гостеприимства, проживания или сельскохозяйственного использования. Электричество и вода уже подключены через подземные шахты на территории. Вход оборудован раздвижными воротами шириной 6 метров, обеспечивающими доступ к главной дороге.

Около 11 000 квадратных метров земли подготовлено для долгосрочного сельскохозяйственного использования, в том числе более 400 миндальных деревьев.

Для получения дополнительной информации или организации экскурсии, пожалуйста, свяжитесь с нами.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Вилла

Barban, Истрия



Цена за м²:
4445 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3596 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3550 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4347 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3859 €

Вилла

Barban, Истрия



Вилла

Barban, Истрия



Вилла

Barban, Истрия



Вилла

Barban, Истрия



Вилла

Barban, Истрия



Вилла

Barban, Истрия



Вилла

Barban, Истрия



Вилла

Barban, Истрия

