

# Участок

## Врсећ, Кварнер



<b>Код</b>	RE-U-32651
<b>Тип</b>	Участок
<b>Регион</b>	Кварнер > Опатия
<b>Город</b>	Врсећ
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Участок</b>	696 м2
<b>Цена</b>	€ 156 000

Городской участок в районе Брсеч с панорамным видом на море!

**Сказочный город Опатия**, часто называемый **жемчужиной Адриатики** и **колыбелью туризма**, славится своим очарованием и историческим значением. Однако окружающие прибрежные деревни не менее очаровательны. Расположенный в этом волшебном регионе, где **гора Учка встречается с Адриатическим морем**, находится **средневековый город Брсеч**, расположенный на впечатляющей **прибрежной скале высотой 157 метров**. Весь этот город признан **охраняемым памятником культуры**, сочетающим **захватывающие прибрежные пейзажи с богатой историей**.

### Исключительная возможность развития

В этом **потрясающем прибрежном и холмистом месте** мы представляем **урбанизированный участок**, предлагающий **живописный панорамный вид на залив Кварнер**. Недвижимость отличается **каскадным рельефом, покрытым пышной растительностью**, и существующим **одноэтажным зданием площадью около 39 м<sup>2</sup>**, официально зарегистрированным как в **земельном, так и в кадастровом регистрах**.

Основные характеристики:

- **Прямой доступ по асфальтированной дороге общего пользования.**
- Рядом имеется **необходимая инфраструктура** (вода, электричество)
- Потенциал **многофункционального строительства в охраняемой прибрежной зоне**

### Возможности зонирования и строительства

Согласно **Плану развития города**, эта **территория смешанного назначения** предназначена для:

- ✓ **Жилые дома** (до 4 единиц жилья в доме)
- ✓ **Объекты туризма и гостеприимства** (гостиницы, исторические отели, апарт-отели, гостевые дома, хостелы и пансионаты)
- ✓ **Дополнительные совместимые виды использования**, которые не нарушают жизнь жильцов и не оказывают воздействия на окружающую среду

### Строительные нормы:

**Жилые дома** могут быть **отдельно стоящими, полуотдельно стоящими или интегрированными** в соседние строения.

- **Минимальный размер участка: 400 м<sup>2</sup>**

**Здания сферы туризма и гостеприимства** могут быть спроектированы в различных стилях:

- **Отдельно стоящие или сблокированные: Минимальный размер участка: 900 м<sup>2</sup>**
- **Интегрированные структуры: Минимальный размер участка: 600 м<sup>2</sup>**

### Архитектурные соображения

Новые разработки должны **уважать местное архитектурное наследие**, включая **высококачественные материалы, традиционные пропорции и климатически адаптированный дизайн**. Это гарантирует бесшовную интеграцию в **аутентичный прибрежный ландшафт Истрии**.

### Уникальная инвестиционная возможность

Благодаря своему **выгодному расположению, живописному рельефу и четкой юридической документации** этот **исключительный участок** представляет собой **идеальную возможность** для строительства **семейного дома, виллы для отдыха или инвестиций в гостиничный бизнес** в одном из самых привлекательных районов побережья Истрии.

Для получения более подробной информации или для организации просмотра 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.

Цена за м<sup>2</sup>:  
224 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
362 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
271 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
268 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
180 €

# Участок

## Врсељ, Кварнер

