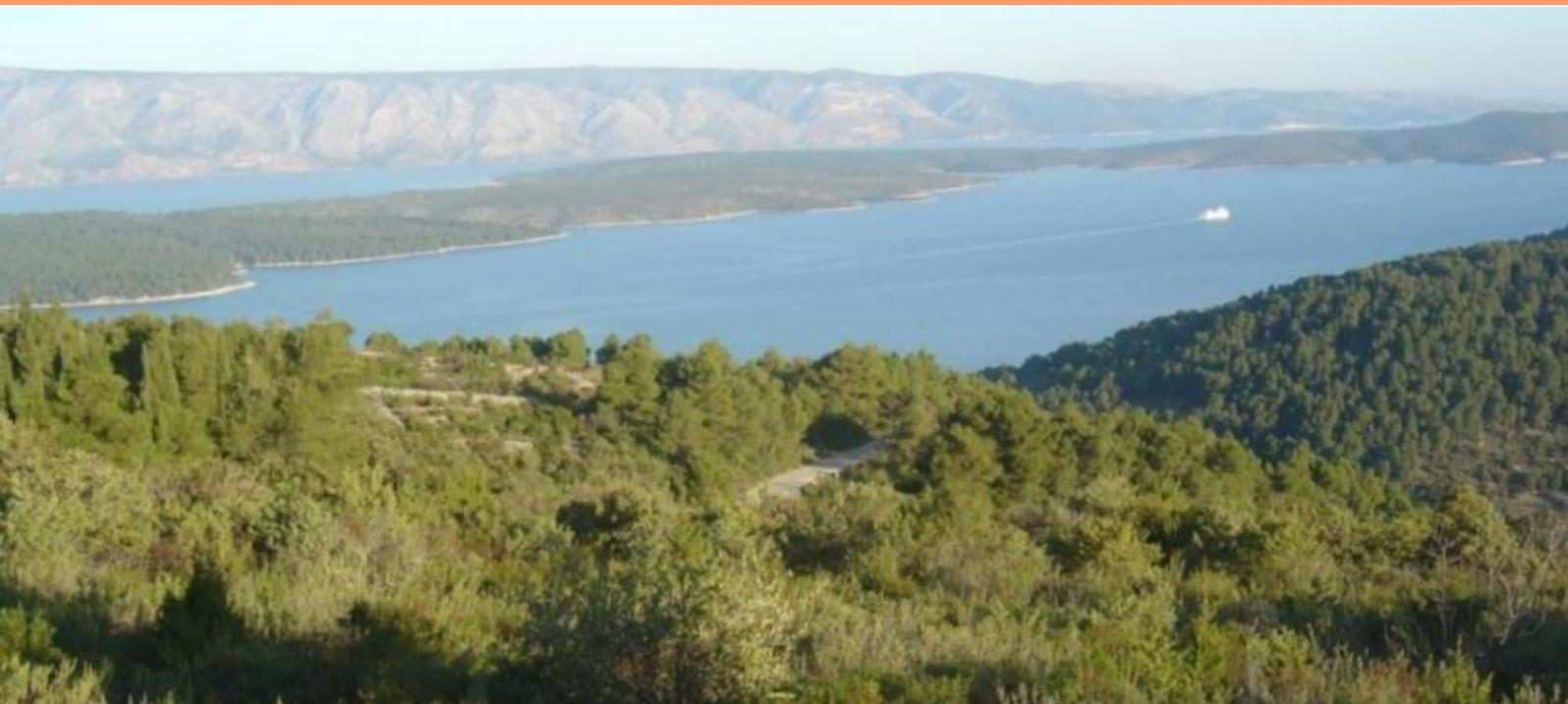


# Участок

## Starigrad, Далмация



<b>Код</b>	RE-LB10742
<b>Тип</b>	Участок
<b>Регион</b>	Далмация > Остров Хвар
<b>Город</b>	Starigrad
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	1800 м
<b>Участок</b>	9250 м2
<b>Цена</b>	Цена по запросу

Продается фантастический земельный участок в районе Стариград!

- 9 250 м<sup>2</sup> земли в зоне жилой застройки
- 3 собственника с чистым титулом
- край зоны застройки с беспрепятственным видом на море
- 2 км от паромного порта, 2,5 км от Старого города Стари Град
- Безопасность доступа и инфраструктуры
- ВПС завершено

Есть возможность построить виллы или апартаменты.

Основные условия строительства вилл -

Этажность: Р<sub>0</sub> + Р + 1 + М (подвал + цокольный этаж + 1 этаж + мансарда)

Максимальная высота 8,5 м от поверхности земли до венчика.

Размер участка под отдельно стоящий объект - 500-2000 м<sup>2</sup> (+/- 10%).

Размер участка под двухквартирный объект - 400-1000 м<sup>2</sup> (+/- 10%).

Коэффициент использования участка  $k_{is} = 1.0$ .

Если площадь участка больше 800 м<sup>2</sup>, максимальная GDA составляет 800 м<sup>2</sup>.

Коэффициенты 30% для отдельно стоящих, 35% для двухквартирных помещений

Минимальная занимаемая площадь 50 м<sup>2</sup>.

Минимальное количество парковочных мест на единицу - 1.0. (GDA - Развернутая площадь застройки)

Основные условия строительства квартир -

Допустимое количество этажей: Р<sub>0</sub> + Р + 2 (подвал + цокольный этаж + 2 этажа) Р<sub>0</sub> + Р + 1 + М (подвал + цокольный этаж + 1 этаж + чердак)

Максимальная высота - 10,5 м от поверхности земли до венчика.

Участок мин. 1000 м<sup>2</sup> в незастроенных участках 600 в застроенных участках поселка.

Коэффициент не более 30%

Коэффициент использования участка в этом случае составляет 1,00 (для многоквартирных домов, жилых домов или коммерческих зданий) или 0,80 для туристических объектов.

Под зеленые зоны должно быть отведено не менее 50% участка под застройку многоквартирных домов.

Количество машиномест на единицу - минимум 1,5.

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.

# Участок

Starigrad, Далмация

