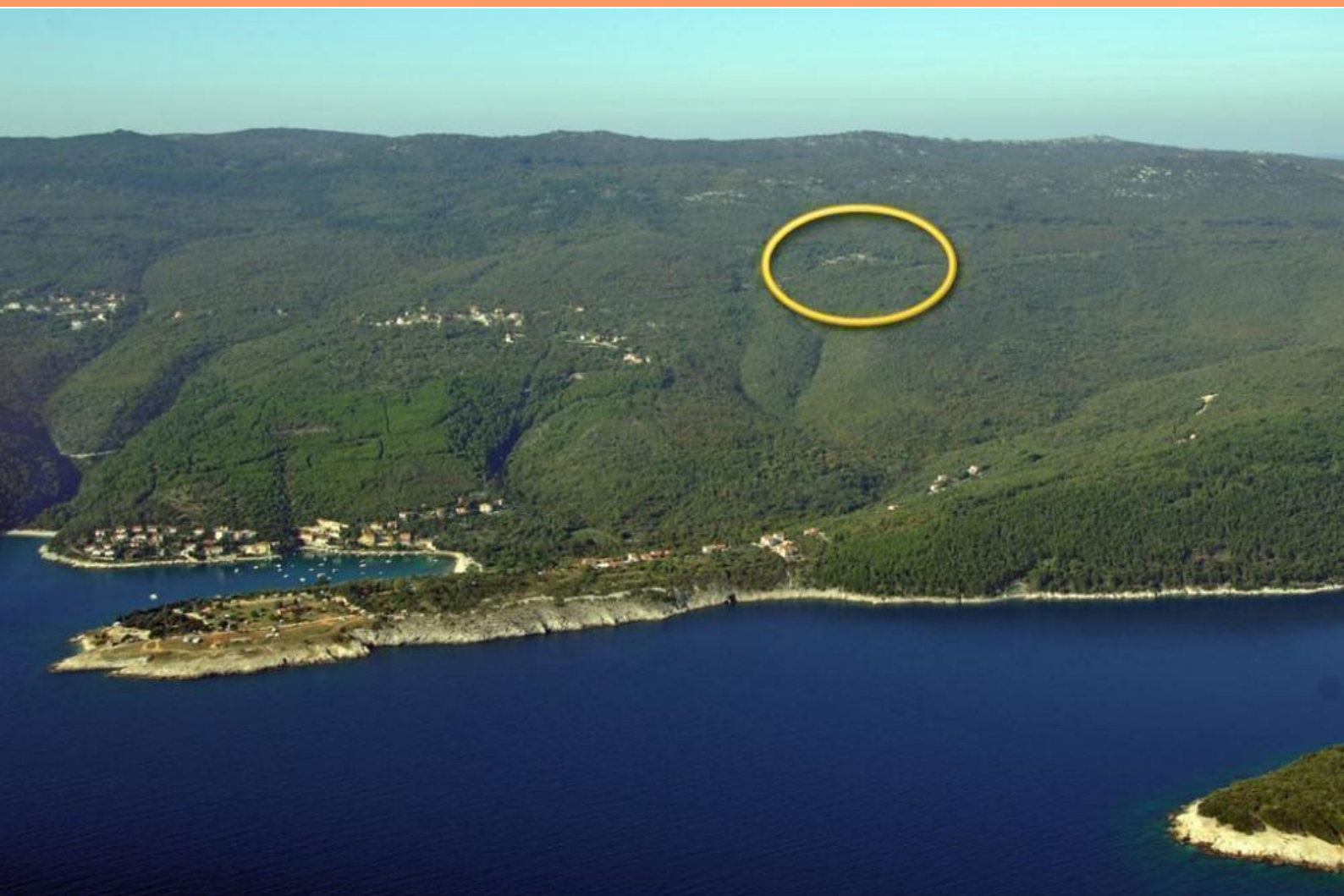


Участок

Rabac, Истрия



Код	RE-AB-CRNI
Тип	Участок
Регион	Истрия > Рабац-Лабин
Город	Rabac
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	1000 м
Площадь	17000 м2
Участок	101170 м2
Цена	€ 10 500 000

Уникальный проект всего в 1 км от моря в районе Рабаца!

Земля имеет небольшой уклон, так что террасы обращены к морю, откуда открывается прекрасный вид на море!

Земельный участок имеет общую площадь 101 170 м², из которых часть около 71 170,00 м² находится в зоне незастроенной незастроенной застройки под жилые и малые бизнес объекты (с отделкой светло-желтого цвета), часть 19 630,00 м² находится в зоне ТП - отдельная строительная площадка за пределами курорта - туристического назначения, и часть ок. 10 370,00 м² в пригородной зоне, в зеленой зоне, где строительство запрещено.

На урбанизированной территории площадью 71 170 м² выделено 56 участков, предназначенных для вилл с бассейнами и участков под дорогу в поселке.

Планируется построить 54 виллы площадью 150-750м² нетто, на участках 500-2000м².

Общая площадь застройки составит около 17 000 м².

Также есть два многофункциональных здания общей площадью около 150 м²:

- 1) ресторан с бассейном на первом этаже и квартира 150 м².
- 2) крытый бассейн с оздоровительным центром, а также квартира 150 м²

Уже построена одна типовая вилла с бассейном и гаражом, подана заявка на легализацию.

Необходимо составить детальный план получения разрешений на строительство, так как ранее полученные разрешения на размещение утратили силу в связи с тем, что не были получены разрешения на строительство и основные проекты не представлены в связи с оплатой коммунальных платежей и платы за воду.

Разработано 46 детальных проектов. Реально ожидать получения разрешения на строительство в течение 6 месяцев.

На урбанизированной площади 20 000 м² возможно построить семейный бутик-отель на 150 мест на 3 этажах (ГФ+2).

Подъездная дорога в поселке заасфальтирована и выполнена в категории «белая дорога», так что каждая местность имеет прямой доступ к главной дороге.

В поселке планируется собственная фекальная канализация - биологические очистные сооружения, а также подстанция с уличным освещением и водохранилищем.

Линия электропередач, которая пересекала землю, была перенесена, и теперь кабели уложены в землю, на участок также подведено водоснабжение.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ПРИМЕЧАНИЕ:

Продаются доли в компании, которая является 100% собственником указанной земли и объекта.

Компания не действовала и была зарегистрирована только под указанный проект, а земля находится в собственности на 1/1 и обременений и обременений третьих лиц нет.

По желанию инвестора/покупателя все можно переделать и сделать совершенно новые проекты вилл

Участок

Rabac, Истрия



или отелей!

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 м²:
104 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
157 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
124 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
268 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
180 €

Участок

Rabac, Истрия



Участок

Rabac, Истрия



CON VILLAS: AERIAL



VILLA C / EXTERIOR VIEW



HOTEL ACCESS / WAITING AREA



HOTEL SWIMMING POOL RECREATION

Участок

Rabac, Истрия

