

# Byt

## Podstrana, Dalmácie



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2375
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Dalmácie > Split
<b>Město</b>	Podstrana
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	500 m
<b>Plocha</b>	108 sqm
<b>Pozemek</b>	37 sqm

# Byt

## Podstrana, Dalmácie



<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 324 984

### Luxusní nová výstavba v blízkosti Jaderského moře v Podstrana, předměstí Split!

Tato luxusní nově postavená budova má výjimečnou polohu nad Jadranskou magistrálou, **pouhých 500 metrů od moře** v Podstraně.

Komplex se skládá ze tří budov, každá s pěti bytovými jednotkami, celkem 15 byty, a součástí je **podzemní garáž**.

**Detail apartmánu B1:** Apartmán B1 se nachází v přízemí budovy B a nabízí 108,33 m<sup>2</sup> obytné plochy. Je vybaven:

- **Dispozice:** Vstup, obývací pokoj s jídelnou a kuchyní, chodba, toaleta pro hosty, 3 ložnice a 2 koupelny.
- **Extra:** Skladová jednotka v podzemní garáži, jedno garážové stání, jedno venkovní stání, prostorná terasa a soukromá zahrada o velikosti 37,80 m<sup>2</sup>.

### Technické specifikace:

- **Exteriér:** 10 cm fasáda ETICS, okna z PVC antracitové barvy s hliníkovými elektrickými roletami a moskytiérami.
- **Climate Control:** Multi-split klimatizace s vnitřními jednotkami v každé místnosti.
- **Podlahy:** italská dlažba (1. třída) - 60x60 cm pro terasy a 120x60 cm pro interiéry, v šedých tónech; třívrstvé dubové parkety (tloušťka 14 mm).
- **Zařizovací předměty:** Premium sanita Hansgrohe a Geberit, podlahové vytápění v koupelnách.
- **Dveře:** Matně bílé interiérové dveře.
- **Zabezpečení:** Systém videotelefonu.

Dokončení a obsazení bytu je naplánováno na **červen 2025**, což z něj činí hlavní příležitost zajistit si bydlení v jedné z nejžádanějších pobřežních lokalit.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

# Byt

## Podstrana, Dalmácie



### Výhody nemovitosti:

- Garáž
- Úložiště
- Podlahové vytápění
- Zahrada
- Urbanizovaný

Cena za m<sup>2</sup>:  
3.009 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
5.556 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.878 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.594 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.219 €

# Byt

## Podstrana, Dalmácie



№1. Trovodi stan	broj	u
1 ulazni hodnik	4.40m <sup>2</sup>	1
2/3 dv. kupa. i kupača	25.90m <sup>2</sup>	1
4 wc	4.50m <sup>2</sup>	1
5 predstoba	3.20m <sup>2</sup>	1
6 kuhinja	4.50m <sup>2</sup>	1
7 spavaća soba	10.18m <sup>2</sup>	1
8 spavaća soba	10.18m <sup>2</sup>	1
9 postelja	2.20m <sup>2</sup>	1
10 kuhinja	3.23m <sup>2</sup>	1
11 spavaća soba	13.28m <sup>2</sup>	1
<b>Ukupno zatvoreni prostor</b>		<b>2</b>
12 loba	5.40m <sup>2</sup>	0.75
13 naratirana terasa	6.70m <sup>2</sup>	0.20
14 natkriveni prilaz	2.45m <sup>2</sup>	0.50
15 ulaz	37.88m <sup>2</sup>	0.25
<b>Ukupno otvoreni prostor</b>		<b>9</b>
16 spremište	1.80m <sup>2</sup>	0.50
17 garažno prn	16.78m <sup>2</sup>	0.50
18 vanjsko prn	15.64m <sup>2</sup>	0.20
<b>Ukupno pripaci</b>		<b>5</b>
<b>Ukupna prodajna površina</b>		<b>18</b>



# Byt

## Podstrana, Dalmácie



# Byt

Podstrana, Dalmácie



# Byt

Podstrana, Dalmácie

