

# Pozemek

## Marčana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-37265
<b>Typ</b>	Pozemek
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Marčana
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	7000 m
<b>Pozemek</b>	1093 sqm
<b>Cena</b>	€ 114 000

Stavební pozemek na okraji obce Marčana - 7 km od moře!

Marčana, malebná obec v jihovýchodní Istrii, leží přibližně 12 km severovýchodně od Puly, největšího města regionu. Marčana, známá pro své úchvatné pobřeží, bohaté kulturní dědictví a výjimečnou produkci vína a olivového oleje, je hlavní destinací pro ty, kteří hledají klid a přírodní krásy. S 36 kilometry nedotčeného pobřeží zůstává nejméně urbanizovanou pobřežní zónou na Istrii a nabízí klidné útočiště uprostřed svěžích zelených polí, zvlněných kopců, skrytých skalnatých zátok a okouzlujících vesniček.

V tomto idylickém prostředí se nachází stavební pozemek o výměře 1093 m<sup>2</sup>. Je nyní k prodeji na okraji osady. Tato vynikající poloha poskytuje autentický zážitek z malého istrijského města, nabízí soukromí a klid a přitom zůstává blízko moře a pulzujících městských center plných různých zařízení. Katastrální pozemek je poměrně obdélníkového tvaru s rovinatým terénem, proto je ideální pro výstavbu. Základní infrastruktura, včetně elektřiny, vody a elektronických komunikačních přípojek, se nachází v blízkosti.

Pozemek je dle územně plánovací dokumentace určen v regulovaném nezastavěném úseku zóny výstavby pro obytná sídla. Strategická poloha, příznivá topografie a jasný vlastnický status z něj dělají výbornou příležitost pro stavbu soukromého rodinného domu nebo rekreačního sídla.

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.

### **Výhody nemovitosti:**

Urbanizovaný

# Pozemek

## Marčana, Istrie



Cena za m<sup>2</sup>:  
104 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
272 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
197 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
267 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
187 €

# Pozemek

## Marčana, Istrie

