



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-3634     |
| <b>Typ</b>                | Pozemek       |
| <b>Region</b>             | Istrie > Pula |
| <b>Město</b>              | Štinjan       |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne            |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ne            |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 1200 m        |
| <b>Pozemek</b>            | 2340 sqm      |
| <b>Cena</b>               | € 127 000     |

Štinjan, klidná vesnice v rámci města Pula v Chorvatsku, známá v římských časech jako Astiniaum, nabízí poklidné útočiště jen 700 metrů od úchvatné pláže obklopené borovými lesy. Z centra Štinjan se snadno dostanete na pobřeží, k nedalekým zálivům a k mnoha ostrovům a poloostrovům. Vesnice ožívá v létě různými festivaly, včetně renomovaných Truffle Days, předního kulinářského podniku oslavujícího gurmánské delikatesy Istrie. Kromě svých kulinářských nabídek Štinjan poskytuje dostatek příležitostí pro sport a rekreaci. Kdekoli se vydáte, najdete inspirativní místa pro relaxaci a venkovní aktivity, což z něj činí ideální únik od každodenního stresu.

V tomto kouzelném prostředí se nachází pozemek o rozloze 2 340 m<sup>2</sup>, z nichž 830 m<sup>2</sup> je určeno jako zóna pro obytnou výstavbu a zbytek je zemědělský. Územní plán povoluje výstavbu budovy se zvýšeným přízemím a dvěma dalšími patry, až do výšky 10 metrů, s půdorysem od 70 do 200 m<sup>2</sup>. Rovný, přístupný terén nabízí otevřené výhledy na ohromující istrijskou krajinu. Pozemek se nachází jen 100 metrů od asfaltové silnice a po rozdělení bude mít vlastní přístupovou cestu. Moře je vzdáleno pouhých 1 200 metrů a připojení na inženýrské sítě je přibližně 50 metrů od místa.

Všechny základní služby pro každodenní život jsou pohodlně poblíž. Ať už si představujete výstavbu útulného rodinného domu nebo rekreačního útočiště na klidném místě blízko moře s prostorným dvorem, tento pozemek představuje výjimečnou příležitost pro vaši vysněnou nemovitost ve Štinjan, Pula.

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  
Zemědělský

Cena za m<sup>2</sup>:  
54 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
270 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
193 €

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

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

# Pozemek

## Štinjan, Istrie



# Pozemek

## Štinjan, Istrie



# Pozemek Štinjan, Istrie



# Pozemek

## Štinjan, Istrie



# Pozemek

## Štinjan, Istrie

