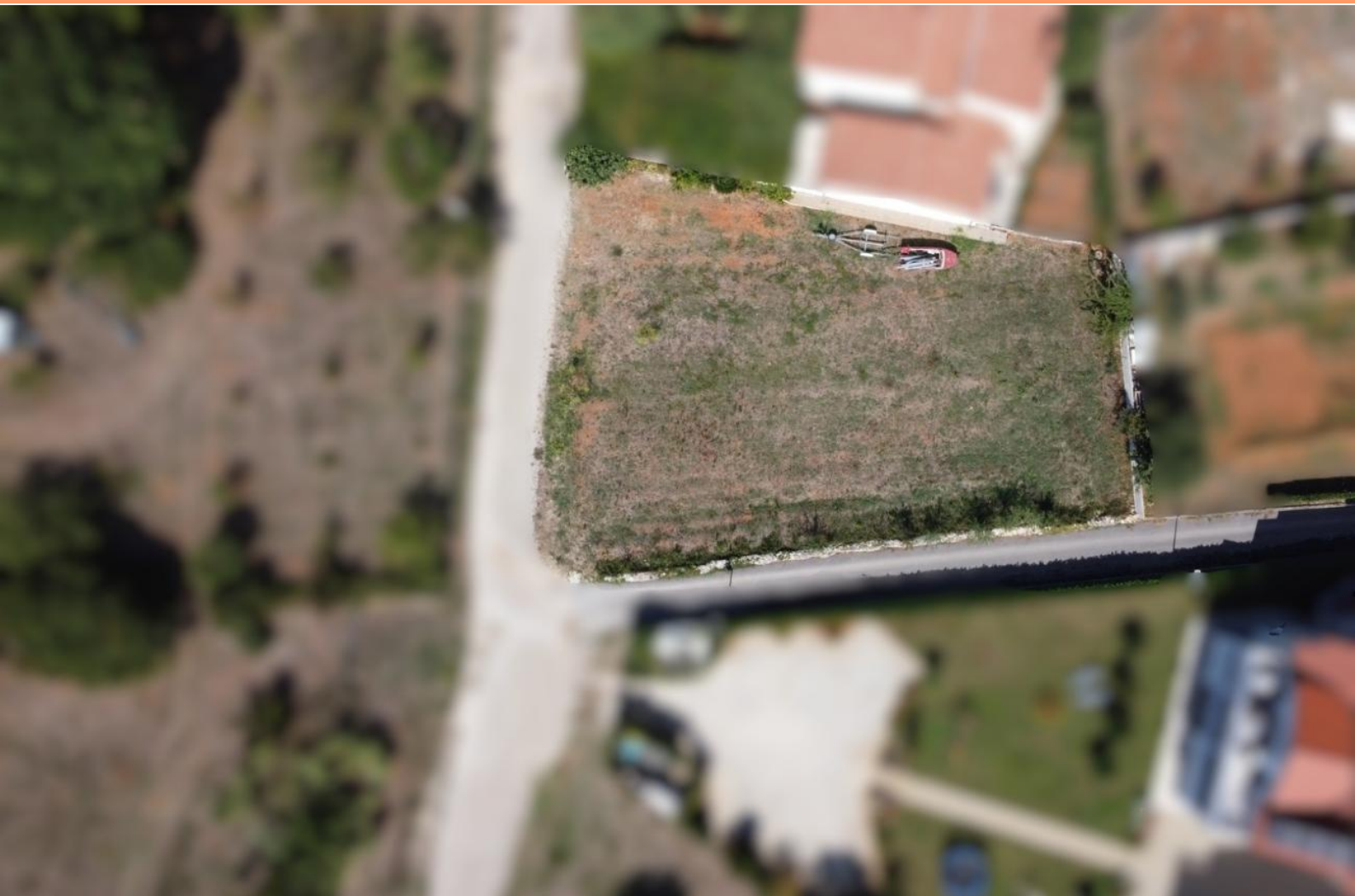


# Pozemek

## Valbandon, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-45791
<b>Typ</b>	Pozemek
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Valbandon
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	700 m
<b>Pozemek</b>	804 sqm
<b>Cena</b>	€ 190 000

Pouhých 700 metrů od moře a pláží!

Nacházející se v jedné z nejžádanějších pobřežních oblastí západní Istrie, tento atraktivní stavební pozemek na prodej představuje vynikající investiční příležitost v vysoce vyhledávané přímořské destinaci Fažana. S celkovou rozlohou 804 čtverečních metrů je nemovitost ideálně umístěna v klidné rezidenční zóně jen pár minut od Jaderského moře, což nabízí vzácnou šanci na vývoj vysoce hodnotného rezidenčního nebo turistického projektu v jednom z nejperspektivnějších realitních trhů na chorvatském pobřeží.

Stavební pozemek má pravidelný a vysoce funkční tvar, což významně zjednodušuje architektonické plánování a výstavbu. Jednou z nejcennějších výhod tohoto pozemku je přítomnost dvou samostatných přístupových cest, což zvyšuje flexibilitu vývoje a činí nemovitost zvláště atraktivní pro investory. Tento dvojí přístup umožňuje více možností výstavby, včetně potenciálního rozdělení pozemku, vývoje luxusní soukromé vily, výstavby duplexního bydlení nebo vytvoření butikového investičního projektu určeného pro rostoucí trh s prázdninovými pronájmy v Istrii.

Veškeré nezbytné infrastrukturální připojení se nachází přímo u pozemku, včetně elektřiny, vodovodu, kanalizace a telekomunikační sítě. Tato blízkost k inženýrským sítím významně snižuje náklady na přípravu a zjednodušuje proces získání stavebního povolení, což umožňuje rychlejší realizaci projektu a činí pozemek ještě atraktivnějším jak pro soukromé kupce, tak pro profesionální developery, kteří hledají investice do chorvatských pobřežních nemovitostí.

Umístění nemovitosti je jednou z jejích nejsilnějších výhod. Fažana je široce uznávána jako jedna z nejpůvabnějších a nejžádanějších přímořských vesnic na západním pobřeží Istrijského poloostrova. Původně tradiční rybářská osada se Fažana vyvinula v živou středomořskou destinaci, která si zachovává svůj autentický pobřežní charakter, zatímco těží z rychle se rozvíjející turistické ekonomiky. Město je známé svými krásnými oblázkovými plážemi, křišťálově čistými jaderskými vodami, malebnou pobřežní promenádou a uvolněnou středomořskou atmosférou, která přitahuje návštěvníky z celé Evropy.

Micro-lokace nabízí výjimečnou rovnováhu mezi klidným rezidenčním životem a okamžitým přístupem k některým z nejdůležitějších destinací v Istrii. Jen kousek autem je Pula, největší město v regionu a důležité kulturní, ekonomické a historické centrum známé svým římským dědictvím, živým městským životem a mezinárodním letištem, které poskytuje pohodlné spojení s hlavními evropskými městy. Také nedaleko se nachází Rovinj, jedna z nejznámějších a vizuálně ohromujících turistických destinací na Jadranu, proslulá svým romantickým starým městem, luxusní turistickou infrastrukturou a silným mezinárodním přitažlivostí.

Další unikátní přírodní atrakcí nacházející se přímo u pobřeží Fažany je dechberoucí Národní park Brijuni, chráněný souostroví skládající se z několika ostrovů, které jsou oslavovány pro svou nedotčenou přírodu, historické památky a exkluzivní turistické zážitky. Fažana slouží jako hlavní odjezdový bod pro lodní výlety do tohoto mimořádného národního parku, což činí město důležitou bránou pro návštěvníky zkoumající jednu z nejkrásnějších přírodních krajín Chorvatska.

# Pozemek

## Valbandon, Istrie



Tato kombinace klidného okolí, blízkosti moře, vynikajících dopravních spojení a snadného přístupu k mezinárodně uznávaným turistickým destinacím dává nemovitosti významnou dlouhodobou hodnotu. Silná poptávka po turismu v oblasti, v kombinaci s omezenou dostupností kvalitních stavebních pozemků blízko pobřeží, činí tento pozemek obzvlášť atraktivním pro investory, kteří hledají vývoj luxusních prázdninových vil, moderních duplexních rezidencí nebo butikových ubytovacích zařízení zaměřených na prosperující trh s turismem v Istrii.

Pro kupce hledající stavební pozemek s vynikajícím rozvojovým potenciálem v jedné z nejperspektivnějších oblastí chorvatského Jadranu, tato nemovitost ve Fažaně představuje vzácnou příležitost zajistit si strategicky umístěnou investici v lokalitě, kde poptávka po kvalitních nemovitostech každým rokem roste.

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  
Stavební povolení  
Moderní

# Pozemek

## Valbandon, Istrie



Cena za m<sup>2</sup>:  
236 €

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 €



## a infrastrukture i građevinske parcele

