

# Pozemek

## Motovun, Istrie



|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-AB-P-88        |
| <b>Typ</b>                | Pozemek           |
| <b>Region</b>             | Istrie > Novigrad |
| <b>Město</b>              | Motovun           |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne                |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ne                |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 18000 m           |
| <b>Pozemek</b>            | 9017 sqm          |
| <b>Cena</b>               | € 500 000         |

Jedinečný pozemek s nádherným výhledem na údolí Motovun - místo koncentrace energie - Istrijský Tibet!

**Celková plocha pozemku je 9 017 m<sup>2</sup>, tedy téměř hektar.**

V balíku jsou urbanizované i neurbanizované pozemky.

**Celková plocha stavebního, urbanizovaného pozemku v této lokalitě je 4 517 m<sup>2</sup>:**

1/ velký pozemek 3 158 m<sup>2</sup> se 3 starými kamennými domy,

2/ 5 menších pozemků v jednom kuse

3/ samostatný dům 105m<sup>2</sup>, který se nachází na konci obce, východ.

**Neurbanizovaná, zemědělská půda je cca 4500 m<sup>2</sup>. Možnost odkoupení 1 ha zemědělské půdy od jiných vlastníků.**

Cena komplexu je 500 000 eur

Lokalita Motovun je výjimečná a na trhu velmi vzácná, s velkým potenciálem rozvoje (stávající kamenné domy a možnost dalších samostatných vilek).

Pozemek se nachází na kopci, na okraji opuštěné vesnice (obydlený pouze jeden dům), do které vede asfaltová cesta, žádná bílá makadamová cesta nevede.

Voda a elektřina vedou do obce i na pozemek.

Severně od pozemku vede asfaltová cesta, která je o 3-4 metry níže než povrch pozemku, takže výhled se neomezeně rozšiřuje na pohoří Buzet, svahy Učky a údolí.

Silnice prakticky končí ve vesnici.

Na jižní straně pozemku a o 3-4 metry nižší je několik dalších pozemků mimo stavební zónu a odtud se otevírá výhled na Motovun a všechny okolní kopce.

Východně od pozemku jsou 3 kamenné domy, polozříceniny ve vlastnictví stejného majitele.

Na západ je také několik zemědělských pozemků a otevřený výhled na Opatalj a kopce směrem na Livade.

### **Parametry budovy:**

Za každých 1500 m<sup>2</sup>. podmínky stavby jsou následující:

Max brutto plocha - 425 m<sup>2</sup>.

Tři podlaží budovy, z toho jedna podzemní a dvě nadzemní, maximální výška k vrcholu domu je 13,2 metru.

Jedná se o dominantní polohu na vrcholu kopce a výhled do všech stran je otevřený a nelze jej nikdy zakrýt.

Koupí této části se stáváte vlastníkem dobré části vesnice a v budoucnu si můžete koupit další domy a pozemky v okolí.

Je to ideální místo pro moderní vily istrijského typu s bazény.

Ve stejné oblasti je několik ukázek rekonstruovaných vil:

Villa Sanctamaria

Vila Mulino

Villa Banic

Villa Pigini

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.

Cena za m<sup>2</sup>:  
55 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
211 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
100 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
269 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
181 €



# Pozemek

## Motovun, Istrie





# Pozemek

## Motovun, Istrie



# Pozemek

## Motovun, Istrie

