

# Pozemek

## Umag, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-5049
<b>Typ</b>	Pozemek
<b>Region</b>	Istrie > Umag
<b>Město</b>	Umag
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	500 m
<b>Pozemek</b>	21783 sqm
<b>Cena</b>	€ 2 260 000

Stavební pozemek o celkové ploše 21 783 m<sup>2</sup> v zóně T2 pouhých 500 metrů od moře a pláží.

Je povolena výstavba budov výšky 7,5 m - P + 1. Stavební faktor je 25 %.

Pozemek je rovinný a pravidelného tvaru a skládá se z několika parcel různých výměr, takže je možné koupit menší části i větší části, protože mnoho majitelů sousedních pozemků své pozemky také prodává. Je zde také možnost koupě pozemků, které patří do zóny T3 ÚP. Na dvou zmíněných pozemcích se nachází dva bytové domy a pokud se kupující rozhodne tyto pozemky koupit, jsou stavby dodatečně zpoplatněny dle dohody. Pozemek se nachází v blízkosti známého letoviska Stella Maris. Je to místo s mnoha stinnými plážemi a apartmány a blízko nejlepších tenisových areálů v celém Chorvatsku, které si zaslouží tenisté ATP.

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

Cena za m<sup>2</sup>:  
104 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
184 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
162 €

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

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

# Pozemek

## Umag, Istrie

