

Pozemek

Rabac, Istrie



Ref	RE-AB-CRNI
Typ	Pozemek
Region	Istrie › Rabac-Labin
Město	Rabac
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	1000 m
Plocha	17000 sqm
Pozemek	101170 sqm
Cena	€ 10 500 000

Jedinečný projekt jen 1 km od moře v oblasti Rabac!

Pozemek je mírně svažitý, takže má terasy směrem k moři a nabízí nádherný výhled na moře!

Pozemek má celkovou výměru 101.170 m², z toho část cca 71.170,00 m² se nachází v zóně neupravené neosídlené stavební plochy pro bydlení a drobné podnikání (oříznutá světle žlutá), část 19.630,00 m² se nachází v zóně TP - samostatná stavební plocha mimo areál - turistický účel a část cca. 10 370,00 m² v oblasti mimo město, v zelené zóně, kde není povolena výstavba.

Na urbanizované ploše 71 170 m² je rozparcelováno 56 pozemků určených pro vily s bazény a pozemky pro komunikaci v osadě.

Počítá se s výstavbou 54 vil, které by se pohybovaly v čisté ploše 150-750 m², na pozemcích 500-2000 m². Celková plocha stavby bude cca 17 000 m².

Dále jsou zde dvě polyfunkční budovy, které mají dohromady plochu cca 150 m²:

- 1) restaurace s bazénem v prvním patře a apartmán 150 m².
- 2) krytý bazén s wellness centrem a také apartmán 150 m²

Jedna ukázková vila je již postavena s bazénem a garáží a je podána žádost o legalizaci.

Je nutné vypracovat podrobný plán pro získání stavebního povolení, protože dříve získaná územní povolení pozbyla platnosti, protože nebyla získána žádná stavební povolení a nebyly předloženy hlavní projekty z důvodu placení poplatků za energie a vodu.

Bylo navrženo 46 detailních projektů. Je reálné očekávat získání stavebního povolení do 6 měsíců.

Na urbanizované ploše 20 000 m² je možné postavit rodinný boutique hotel se 150 lůžky na 3 podlažích (GF + 2).

Příjezdová cesta v osadě je zpevněná a provedena v kategorii bílá cesta tak, aby každý terén měl přímý nájezd na hlavní komunikaci.

Osada plánuje vlastní fekální kanalizaci - biologickou čistírnu, dále rozvodnu s pouličním osvětlením a vodojem. Vedení, které křížovalo pozemek, bylo přeloženo a nyní jsou kabely uloženy do země, na pozemek je přiveden i vodovod.

PRÁVNÍ POZNÁMKA:

Na prodej jsou podíly ve společnosti, která je 100% vlastníkem uvedeného pozemku a projektu.

Společnost nepůsobila a byla registrována pouze na uvedený záměr a pozemky jsou ve vlastnictví 1/1 a nejsou na nich žádná věcná břemena ani břemena třetích osob.

Vše lze přeparcelovat a na přání investora/kupujícího realizovat zcela nové projekty vil či hotelů!

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);

Pozemek

Rabac, Istrie



- 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.

Pozemek

Rabac, Istrie



Cena za m²:
104 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
159 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
124 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
269 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
181 €

Pozemek

Rabac, Istrie



Pozemek

Rabac, Istrie



CON VILLAS AERIAL



VILLA C / EXTERIOR V



HOTEL ACCESS / WALL



HOTEL SWIMMING POOL RECREATION

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pozemek

Rabac, Istrie

