

Pozemek

Zagreb, Záhřeb a Slavonie



Ref	RE-AB-MLAKA
Typ	Pozemek
Region	Záhřeb a Slavonie
Město	Zagreb
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Pozemek	6516 sqm
Cena	€ 515 000

Zprostředkujeme prodej -

Velika Mlaka, pozemek v obchodně průmyslové zóně K, v oblasti výroby a podnikatelského využití.

V blízkosti letiště Franjo Tuđman (asi 3 km) a v širší oblasti jsou dálnice A3 a A11.

Stavební pozemek se nachází u hlavní spojnice Velika Mlaka a Mičevec.

Pozemek se nachází v hospodářsko-průmyslové zóně, je kuželového tvaru a je zcela rovinný.

Celková výměra je 6.516 m².

Délka pozemku je cca 230 m, šířka cca 67 m (v nejširší části).

Pozemek se nachází u hlavní komunikace, kde jsou přípojky městského vodovodu, kanalizace, elektrina, městský plynovod... Přístup na pozemek je možný ze dvou stran.

Stavební podmínky dle UPU Velika Mlaka:

Možnosti výstavby **K** zóny:

článek 13.

(1) Výrobní a obchodní činnosti v oblastech - K znamená:

- nerizikové činnosti, které jsou vykonávány v úředních záležitostech (intelektuál, bankovníctví, pošta, pohostinství, cestovní ruch, servis / servis bílé techniky, IT techniky atd./ a další služby), obchod, prospěšné služby a výrobní činnosti (řemeslná výroba) kód, které se nevyskytují: hluk, znečištění ovzduší, vody a půdy a jiné škodlivé vlivy na lidské zdraví a životní prostředí.
- potenciálně nebezpečné činnosti pro lidské zdraví a životní prostředí, pro které jsou služby poskytovány (autoservis, pohostinská činnost s hudbou apod.), obchod (tržiště, prodej stavebního materiálu atd.), komunální obslužná a výrobní činnost (řemeslná výroba - plech kovovýroby, lakovny, zámečnictví, kovářství, truhlářství atd.).

Podmínky výstavby zóny K:

Umístění podnikatelské budovy na samostatném stavebním pozemku by mělo být navrženo tak, aby:

- nejmenší stavební pozemek je 600 m²,
- nejmenší vzdálenost stavby od sousedních pozemků je minimálně 1/2 štítové výšky stavby, ale ne méně než 5,0 m,
- nejvyšší povolená výška budovy je 9,0 m,
- nejnižší výška podlaží by měla být na úrovni terénu (E=Pr),
- největší celkový koeficient výstavby stavebního pozemku (kig) je 0,4 a nejmenší je 0,1, - což maximum je 2 606 m² půdorysné plochy budoucího objektu.
- plot stavebního pozemku může mít výšku 2,0 m za předpokladu, že základ plotu je neprůhledný nesmí být větší než 0,5 m.
- pozemek musí mít přístup na dopravní plochu o šířce vozovky min 5,5 m,
- budova částic musí mít zajištěné komunální přípojky (přívod vody, kanalizace, energie zásobování),
- je na stavebním pozemku, který sousedí se stavebním pozemkem, na kterém je možné ubytování rezidenční nebo převážně obytné stavby navíc k této částici poskytují nárazník vysoké zeleně minimální šířka 5,0 m.

Pozemek

Zagreb, Záhřeb a Slavonie



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.

Pozemek

Zagreb, Záhřeb a Slavonie



Cena za m²:
79 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
428 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
76 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
264 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
180 €

