

Pozemek

Šipan island, Jižní Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO1801
Typ	Pozemek
Region	Jižní Dalmácie › Dubrovník
Město	Šipan island
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2000 m
Pozemek	45500 sqm
Cena	€ 900 000

Pozemek

Šipan island, Jižní Dalmácie



Na zvlněné rozloze agrárního terénu, kde se zelenající se olivovníky houpají v tandemu s vánkem, leží kus zemědělské půdy, který se nachází pouhé dva kilometry od laskajícího objetí moře.

Tato venkovská svatyně najde své útočiště v srdci nádherného ostrova Šipan, největšího klenotu mezi Elafity, přístupného hodinovou plavbou trajektem z úctyhodného starého města Dubrovníku. Enkláva klidu, láká ty, kteří touží po klidném a neuspěchaném odpočinku.

Plátno tohoto pozemku se rozprostírá na rozsáhlých 45 500 metrech čtverečních, sleduje své hranice podél meandrujících obrysů místní tepny a je obklopeno objímajícími zvlněními malebných kopců. Pohledu pozorovatele z tohoto vyhlídkového bodu bohužel uniká panorama moře.

Pozemek je snadno přístupný automobilovou dopravou z vesniček Sudurad a Šipanska Luka, které jsou k pevnině připoutány záchranným lanem trajektových spojů. Pozemek je bez vody a kanalizace. Přesto se blikající příslib elektrické konektivity vznášá v blízkosti.

V souladu s regulačními rozměry odpovídá rozloha aspiracím rodinné zemědělské farmy (FPA). Zde leží plátno pro potenciální stavby, kde mohou zakořenit stavby dosahující maximální nadzemní velikosti 400 metrů čtverečních, sahající k nebi do mírné nadmořské výšky 5 metrů, a podzemní stavby pokrývající plochu nepřesahující 1000 metrů čtverečních.

Zajímavým návrhem je, že souvislý zemědělský pozemek leží napříč meandrující uličkou a láká potenciální správce s potenciálem přibližně 30 000 metrů čtverečních. Tato rozloha ukrývá pozůstatky starověku – dva úctyhodné příbytky a třetí, zchátralou ruinu, o celkové rozloze 449 metrů čtverečních. Z těchto časem opotřebovaných struktur se ozývá prosba o omlazení, symfonie dějin čekající na náročného správce. Požadovaná cena za tuto tapisérii příležitostí se rozvine na 1 200 000 EUR.

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

Šipan island, Jižní Dalmácie



Cena za m²:
20 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
507 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
100 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
272 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
187 €

Pozemek

Šipan island, Jižní Dalmácie

