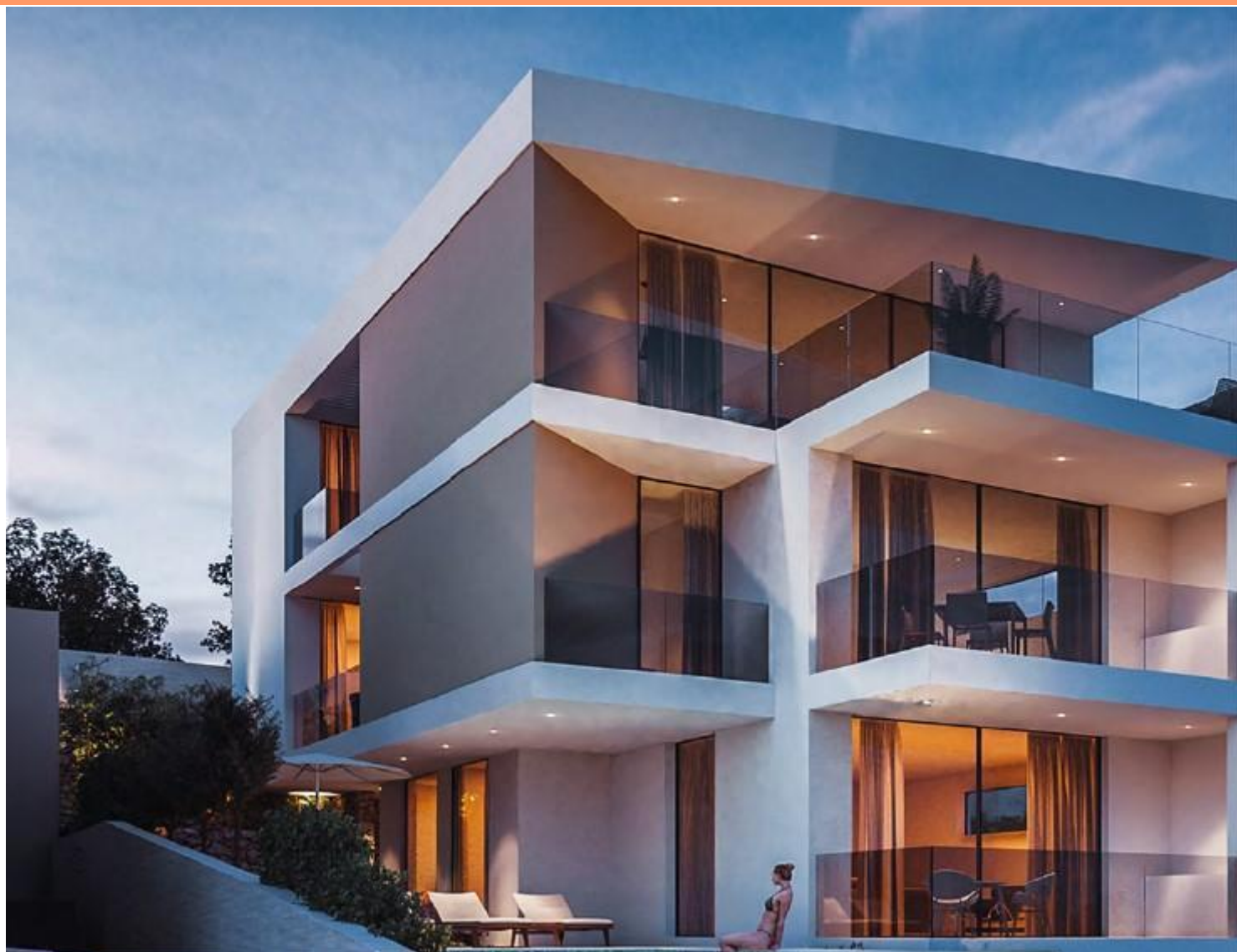


# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO1955
<b>Typ</b>	Novostavba
<b>Region</b>	Dalmácie > Šibenik
<b>Město</b>	Rogoznica
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	100 m
<b>Plocha</b>	106 sqm
<b>Ložnice</b>	2
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 631 810

V srdci Rogoznice, jen 100 metrů od třpytivého tyrkysového moře a jeho lákavých pláží, stojí moderní designová vila výjimečné elegance.

Obklopena řadou kaváren, restaurací a obchodů, tato vila dokonale vyvažuje luxus a pohodlí. Pouhých 15 minut chůze po promenádě vás zavede k jednomu z nejlepších chorvatských přístavů, slavné jachtařské Mariny Frapa.

Tato majestátní moderní budova s obytnou plochou 551 m<sup>2</sup> se rozprostírá na třech nádherných patrech a obsahuje tři odlišné apartmány. Směrem na jih nabízí ohromující panoramatický výhled na záliv, což v rezidenci vnáší vzácný pocit exkluzivity a klidu.

Pod vilou se nachází prostorná garáž, která pojme pět vozidel, doplněná o další úložné prostory pro snadnost a organizaci. Projekt je realizován podle nejvyšších standardů, což zajišťuje předání „na klíč“ do konce roku 2024.

Pro ty, kteří hledají flexibilitu, mohou být jednotlivé apartmány v vile zakoupeny samostatně:

- Přízemí (S1) – 202,06 m<sup>2</sup>: zahrnuje dvě ložnice, koupelnu, WC, kuchyň, jídelnu, obývací pokoj, terasu, bazén, zahradu, dvě garážová místa a sklad. Cena: 858 910 €
- 1. patro (S2) – 105,90 m<sup>2</sup>: dvě ložnice, dvě koupelny, WC, kuchyň, jídelnu, obývací pokoj, dvě terasy, jedno garážové místo a sklad. Cena: 631 810 €
- Penthouse ve 2. patře (S3) – 273,67 m<sup>2</sup>: tři ložnice, dvě koupelny, dvě terasy, galerie, knihovna, kuchyň, jídelna, obývací pokoj a dvě garážová místa. Cena: 1 274 000 €.

Pro ty, kteří touží po celé vile v jejím celku, s celkovou obytnou plochou 551 m<sup>2</sup> – zahrnující tři apartmány, vnitřní a vnější schodiště, garáž, skladové prostory, terasy (jak kryté, tak otevřené), bazén s technickou místností a kompletní vnitřní vybavení.

Tato nádherná vila, zasazená do kulisy Jadranu, nabízí nejen domov, ale i zážitek z rafinovaného luxusu a pobřežního kouzla.

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.

# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



### Výhody nemovitosti:

Garáž  
Bazén  
Úložišťe  
Zahrada  
Moderní

# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



Cena za m<sup>2</sup>:  
5.960 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.481 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.199 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.587 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.261 €

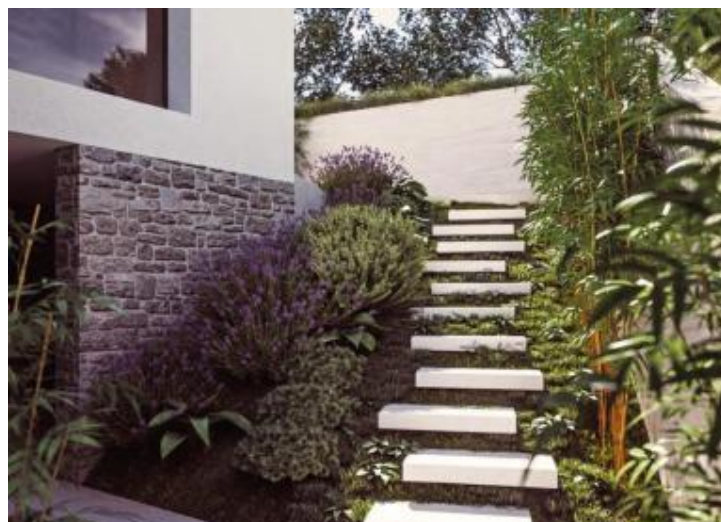
# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



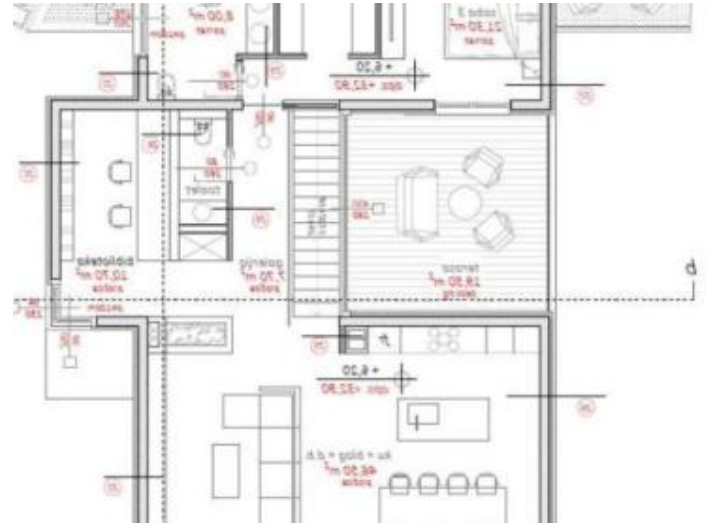
# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie





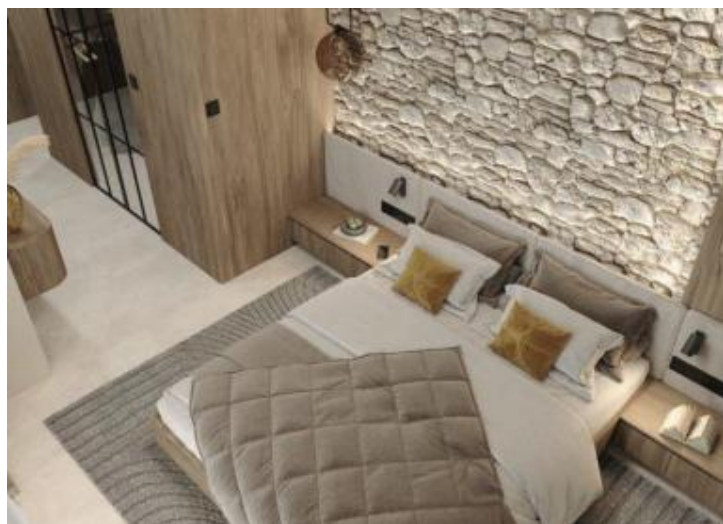
# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



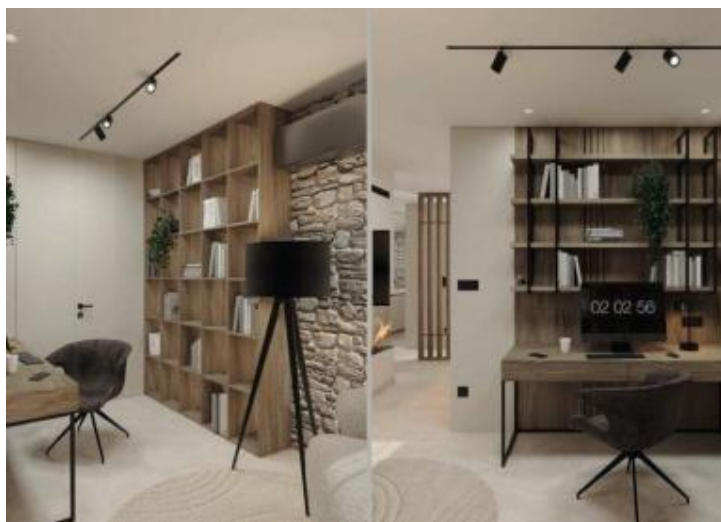
# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie



# Novostavba

## Rogoznica, Dalmácie

