

# Terrain

## Kornati, Autres îles



<b>Ref</b>	RE-AB-Z-OTOK
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Autres îles
<b>Emplacement</b>	Kornati
<b>Front de mer</b>	Oui
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	0 m
<b>Surface</b>	1400 sqm
<b>Terrain</b>	31500 sqm
<b>Prix</b>	€ 5 000 000

# Terrain

## Kornati, Autres îles



Opportunité immobilière unique en Croatie sur l'île à l'entrée du parc national de Kornati, à seulement 10 minutes en bateau de Murter !  
Saint Barth croate !

Une propriété exceptionnelle vous attend sur l'île, située à l'entrée du parc national des Kornati, à seulement 10 minutes en bateau de Murter !

Couvrant une superbe superficie de 31 500 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend de nombreuses unités cadastrales regroupées en un seul terrain. Compte tenu de sa nature unique, les permis de vente nécessaires pour la ville, le comté et l'État ont déjà été obtenus, permettant un achat immédiat.

Une concession disponible pour une zone maritime de 18 000 m<sup>2</sup> coûte environ 8 100 € par an.

**L'infrastructure actuelle comprend des pontons avec 32 postes d'amarrage et 10 bouées, avec la possibilité d'ajouter 30 postes d'amarrage supplémentaires, actuellement en cours de légalisation.**

Au sein des locaux, un restaurant bien établi de 220 places est en activité depuis 18 ans, ouvert d'avril à octobre. Le complexe de restaurants comprend quatre bâtiments plus petits, une maison de location et une plage magnifiquement aménagée.

L'agrément a été accordé pour un camp comprenant 20 unités d'habitation mobiles (construction légère). Le propriétaire a la possibilité de construire un bâtiment de service ou une villa de 400 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un bâtiment en sous-sol de 1 000 m<sup>2</sup>, répondant à l'exigence légale de 30 000 m<sup>2</sup> pour l'obtention d'un permis de construire sur un terrain agricole.

Des parcelles supplémentaires sur l'île sont également disponibles à l'achat. Un puits naturel fournit une source d'eau fiable, complétée par des réservoirs d'eau de pluie, des panneaux solaires et un générateur d'électricité.

La baie naturelle protège la terre et le restaurant de tous les vents, ce qui en fait un refuge recherché pour les navires lors des tempêtes. Ce lieu pittoresque ressemble à l'île pirate exclusive de Saint-Barth dans les Caraïbes, connue comme le mile d'or des millionnaires.

Avec des investissements supplémentaires, il existe un potentiel de développement d'une marina exclusive exemptée des réglementations du parc national, compte tenu de son emplacement à l'entrée du parc national de Kornati.

Cette propriété possède un immense potentiel pour les entreprises commerciales et peut servir de retraite privée pour les vacances des amateurs de yachting.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);

# Terrain

## Kornati, Autres îles



- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

### **Avantages immobiliers:**

Permis de construire  
Agricole

# Terrain

## Kornati, Autres îles



Prix par m<sup>2</sup>:  
159 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
124 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
51 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
353 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
185 €

# Terrain

## Kornati, Autres îles



# Terrain

## Kornati, Autres îles

