



ID Kód

RE-U-32651

Típus

Telek

Régió

Kvarner › Opatija

Helység

Brseč

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Telekterület

696 sqm

Ár

€ 156 000

Városi terület Brsec környékén, panorámás kilátással a tengerre!

Abbázia mesés városa , amelyet gyakran az **Adria gyöngyszemének** és a **turizmus bölcsőjének** neveznek, bájáról és történelmi jelentőségéről híres. A környező tengerparti falvak azonban ugyanolyan lebilincselőek. Ebben a varázslatos régióban, ahol **az Učka-hegy találkozik az Adriával** , fekszik **Brseč középkori városa** , amely egy drámai , **157 méter magas tengerparti sziklán** fekszik. Ez az egész város **védtett kulturális műemlékként** ismert, **lélegzetelállító tengerparti tájat gazdag történelemmel** keverve.

Kivételes fejlesztési lehetőség

Ebben a **lenyűgöző tengerparti és domboldali környezetben** egy **urbanizált telket** mutatunk be, ahonnan **festői panoráma nyílik a Kvarner-öbölre** . Az ingatlant **a domború növényzettel borított, lépcsőzetes terep** , valamint egy körülbelül 39 m²-es, **földszintes és a kataszteri nyilvántartásban hivatalosan is feltüntetett egyszintes épület** jellemzi.

Főbb jellemzők:

- **Közvetlen megközelítés aszfaltozott közúton**
- **Az alapvető infrastruktúra** (víz, villany) elérhető a közelben
- **Vegyes hasznosítású építési lehetőség védett tengerparti övezetben**

Zónázási és építési lehetőségek

A **Városfejlesztési Terv** szerint ez a **vegyes használatú terület** a következőkre van kijelölve:

- ✓ **Lakóépületek** (épületenként legfeljebb **4 lakóegység**)
- ✓ **Turisztikai és vendéglátó létesítmények** (szállodák, örökségi szállodák, aparthotelek, szállások, hostelek és panziók)
- ✓ További kompatibilis felhasználások, amelyek nem zavarják a lakossági életet és nem befolyásolják a környezetet

Építési Szabályzat:

A lakóépületek lehetnek **szabadon állók, ikerházak, vagy a szomszédos szerkezetekkel egybeépíthetők** .

- **Minimális telekméret: 400 m²**

Az idegenforgalmi és vendéglátó épületek többféle stílusban tervezhetők:

- **Szabadon álló vagy ikerház: Minimális telekméret: 900 m²**
- **Integrált építmények: Minimális telekméret: 600 m²**

Építészeti szempontok

Az új fejlesztéseknek **tiszteletben kell tartaniuk a helyi építészeti örökséget , kiváló minőségű anyagokat, hagyományos arányokat és az éghajlathoz igazodó tervezést** alkalmazva. Ez biztosítja a zökkenőmentes integrációt az **autentikus isztriai tengerparti tájba** .

Egyedülálló befektetési lehetőség

Kiváló elhelyezkedésével, festői domborzatával és világos jogi dokumentációjával ez a kivételes telek ideális lehetőséget kínál családi ház, nyaraló villa vagy vendéglátó-befektetés építésére az isztriai tengerpart egyik legkíváncsabb területén.

További részletekért, vagy időpont egyeztetésért keress minket bizalommal!

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
224 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
357 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
274 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
272 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
187 €

Telek

Brseč, Kvarner

