



ID Kód	RE-AB-P-94
Típus	Telek
Régió	Kvarner > Opatija
Helység	Lovran
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	50 m
Alapterület	1656 sqm
Telekterület	2526 sqm
Ár	€ 1 010 400

Két nagy telek eladó Lovranban, néhány száz méterre a Villa Castellótól, amelyet több mint 8 millió euróért adtak el.

Ez az árcédula egészen exkluzívá teszi Lovran egész területét.

Az első telek 50 méterre van a tengertől, összterülete 2.526 nm (de a telek előtt más épület nem építhető), azonnal építési engedélyt kaphat, ára 1 010 400 euró.

A potenciális villa maximális alapterülete 552 négyzetméter.

Három szintes lehet: pince + 2 emelet felett.

Az épület maximális magassága 10 méter.

Teljes épületterület: 552 nm pince + 552 nm a földszinten + 552 nm az 1. emeleten = az új épület maximális bruttó területe 1656 nm

Ezek az építési paraméterek tökéletessé teszik a telket szállodaépítéshez.

A második telek 10.578 nm alapterületű és az út felső oldalán található, ára 4.305.000 eur.

Egy vagy több épület is tervezhető rá, de van még fenntartott hely új utaknak, valamint zöldfelület.

A telkek külön is megvásárolhatók.

Lovran egy jól ismert üdülőövezet Abbázia híres rivieráján. Üdülőhelyként még az osztrák-magyar időkben is népszerű volt.

Manapság Abbázia központjának közelsége, az Ucka-hegység felmelegítő levegője és a csodálatos strandok miatt rendkívül népszerű.

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

- vagyonátruházási 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.

Ingatlanelőnyök:

Építési engedély

Ár/m²:
400 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
351 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
250 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
267 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
187 €

Telek

Lovran, Kvarner



