



ID Kód	RE-LB-IR01292
Típus	Telek
Régió	Dalmácia › Šibenik
Helység	Vodice
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	5000 m
Telekterület	16000 sqm
Ár	€ 208 000

Mezőgazdasági terület Dalmácia szívében Vodicében, kb.5 km-re a strandoktól!
Nyugodt, csendes környéken, egy enyhe dombon található, olajfaligetekkel és nyaralóházakkal és érintetlen természettel körülvéve.

A telek területe 15 988 m² (1,5 hektár föld), és a PŠ övezetben található.
2 db kb. 8000 m².

A telek beépíthető, saját ivóvíz kútból.

Šibenik megye területrendezési terve szerint a beépített terület a teljes terület 5%-10%-a, maximum 8 m magassága lehet attól függően, hogy mi kerül beépítésre.
Ez azt jelenti, hogy az épület maximális bruttó felülete 750-1500 nm lehet. és ez sok.

Jelenleg 63 olajfa és több fiatal fügefa található a földön.

A földön olyan vadon termő gyógynövények nőnek, mint az immortelle, orbáncfű, kakukkfű, vadzsálya, vadjázmin, vadjázmin stb.

A talajt itt soha nem kezelték vegyszerekkel vagy műtrágyákkal. Az egész terület minden oldalról bekerített és gipszkartonnal védett, teljesen megtisztított és kőtakaróval mulcsozott, és készen áll az állandó és egynyári növények ökológiai telepítésére, méztermelésre vagy állattenyésztésre és egyéb mezőgazdasági tevékenységekre.

A levegő rendkívül tiszta. Az északi oldalon egy fenyves és egy domb található, amely szintén véd a Bura becsapódása ellen.

A talaj enyhe lejtése délkeleti, déli tájolású, így szőlőnek és/vagy vegyes gyümölcsösnek is ideális.

A legközelebbi aszfaltozott út 450 m-re van a telektől.

Előnyök:

- tulajdonjog megfelelően 1/1, viták nélkül
- városi területté alakítás lehetősége
- 3 jelzett bekötőút, melyek közül az egyik a Zatonska utca felől közlekedik.
- terméskő anyag szántóföldi épületek építéséhez nagyobb mennyiségben, zúzásra alkalmas
- az infrastruktúrához való csatlakozás költsége nincs (ökológiai előírásoknak megfelelően lehet saját vízvezető, vízbefűvő, stb.)
- magas fáktól, ágaktól és maquistól megtisztítva, márt kő, állandó ültetvények telepítésére kész - saját víz a területen (beruházás 12.000 €)
- 23 db olajfa a nemzetségben (8 évesek), 40 db egyéves facsemete régi erős gyökerekből.

- további telek vásárlásának lehetősége nagyobb villa vagy nyaraló építése céljából a növényfarmon belül (OPG)
- 5+ év bérleti lehetőség

Ezen a területen kivételes termelési, feldolgozási, mezőgazdasági gyógyszerári, vendéglátó-turisztikai és egyéb OPG-n belüli tevékenységekre van lehetőség, valamint a befektetés gyors megtérülésének lehetősége!

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.

Ár/m²:
13 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
326 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
219 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
272 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
187 €

Telek

Vodice, Dalmácia



Telek

Vodice, Dalmácia



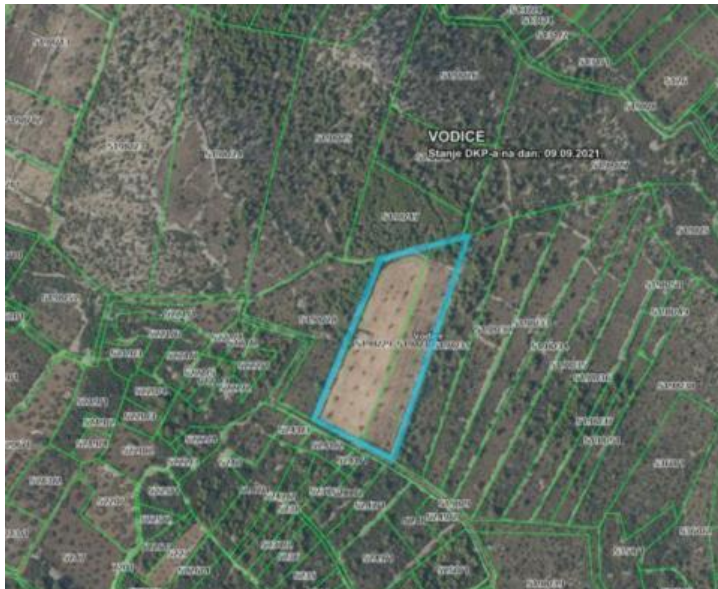
Telek

Vodice, Dalmácia



Telek

Vodice, Dalmácia



Telek

Vodice, Dalmácia

