

Działka

Vodice, Dalmacja (Dalmatia)



Numer referencyjny	RE-LB-IRO1292
Typ	Działka
Region	Dalmacja (Dalmatia) › Szybenik
Lokalizacja	Vodice
Front line	Nie
Widok na morze	Nie
Odległość od morza	5000 m
Wielkość działki	16000 sqm
Price	€ 208 000

Działka

Vodice, Dalmacja (Dalmatia)



Działka rolna położona w sercu Dalmacji w Vodicach, ok. 5 km od plaży!

Położony jest w spokojnej i cichej okolicy na niewielkim wzniesieniu, w otoczeniu gajów oliwnych i domów letniskowych oraz dziewiczej przyrody.

Działka ma powierzchnię 15 988 m² (1,5 ha) i znajduje się w strefie PŠ.
Składa się z 2 działek o powierzchni ok. 8000m².

Działka posiada możliwość zabudowy oraz posiada własną wodę pitną ze studni.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego powiatu szybenickiego powierzchnia zabudowana może wynosić 5-10% całkowitej powierzchni i maksymalnie 8 m wysokości, w zależności od tego, co zostanie zbudowane.

Oznacza to, że maksymalna powierzchnia brutto budynku może wynosić 750-1500 mkw. i to dużo.

Obecnie na tym terenie rosną 63 drzewa oliwne i kilka młodych drzew figowych.

Na ziemi rosną dzikie rośliny lecznicze, takie jak nieśmiertelnik, ziele dziurawca, tymianek, dzika szalwia, dziki jaśmin, dziki jaśmin itp.

Gleba tutaj nigdy nie była traktowana chemikaliami ani nawozami. Cały teren jest ogrodzony i chroniony ze wszystkich stron płytami gipsowo-kartonowymi, całkowicie oczyszczony i ściółkowany ściółką kamienną i gotowy do ekologicznego sadzenia upraw stałych i rocznych, produkcji miodu lub hodowli zwierząt i innej działalności rolniczej.

Powietrze jest wyjątkowo czyste. Po północnej stronie znajduje się las sosnowy i wzniesienie, które również chroni przed uderzeniem Bury.

Łagodne nachylenie terenu jest skierowane w kierunku południowo-wschodnim i południowym, dlatego jest ono również idealne dla winnicy i/lub sadu mieszanego.

Najbliższa droga utwardzona znajduje się 450 m od działki.

Zalety:

- własność właściwie 1/1, bez sporów
- możliwość przekształcenia na grunty miejskie
- 3 oznakowane drogi dojazdowe, z czego jedna prowadzi od strony ul. Zatońskiej.
- kamień naturalny do budowy budynków w terenie w większych ilościach, nadający się do kruszenia
- nie ma kosztów podłączenia do infrastruktury (może posiadać własny drenaż, topielnicę itp. zgodnie ze standardami ekologicznymi)
- oczyszczone z wysokich drzew, gałęzi i makii, kamień frezowany, gotowy do założenia nasadzeń trwałych - na

Działka

Vodice, Dalmacja (Dalmatia)



polu własna woda (inwestycja 12 000 €)

- 23 drzewka oliwne w rodzaju (8-letnie), 40 jednorocznych drzewek ze starych, mocnych korzeni.
- możliwość dokupienia dodatkowej działki pod budowę większej willi lub domu letniskowego na terenie gospodarstwa roślinnego (OPG)
- możliwość wynajmu na okres powyżej 5 lat

Teren ten posiada wyjątkowy potencjał produkcyjno-przetwórczy, farmację rolniczą, hotelarsko-turystyczną i inną działalność w ramach OPG oraz możliwość szybkiego zwrotu inwestycji!

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Działka

Vodice, Dalmacja (Dalmatia)



Cena za m²:
13 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
326 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
219 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
272 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
187 €

Działka

Vodice, Dalmacija (Dalmatia)



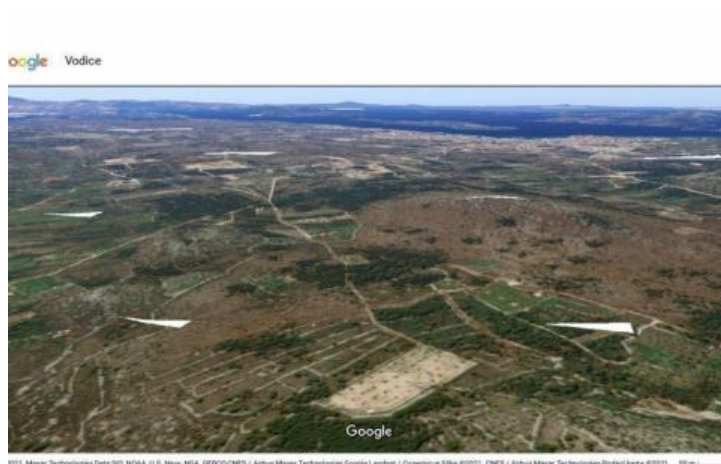
Działka

Vodice, Dalmacija (Dalmatia)



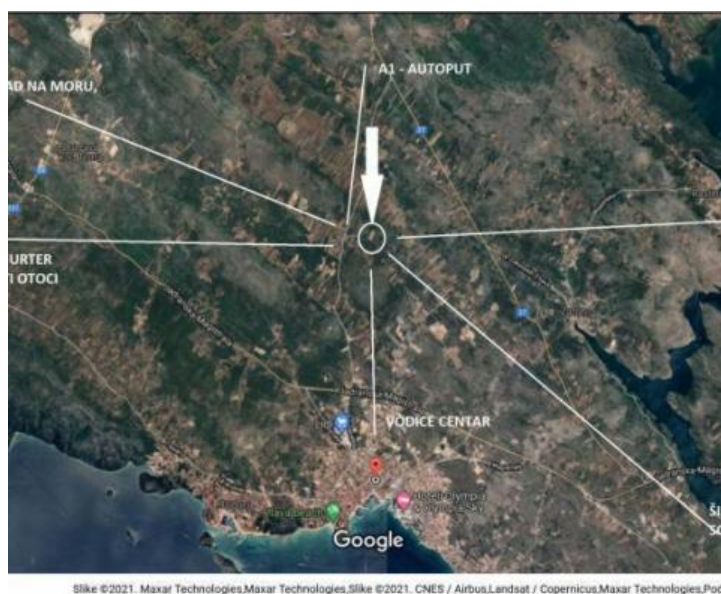
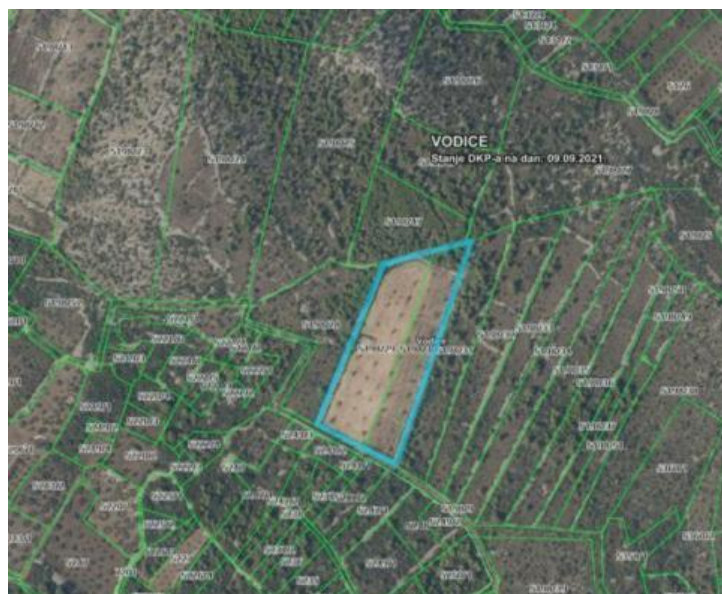
Działka

Vodice, Dalmacija (Dalmatia)



Działka

Vodice, Dalmacija (Dalmatia)



Działka

Vodice, Dalmacija (Dalmatia)

