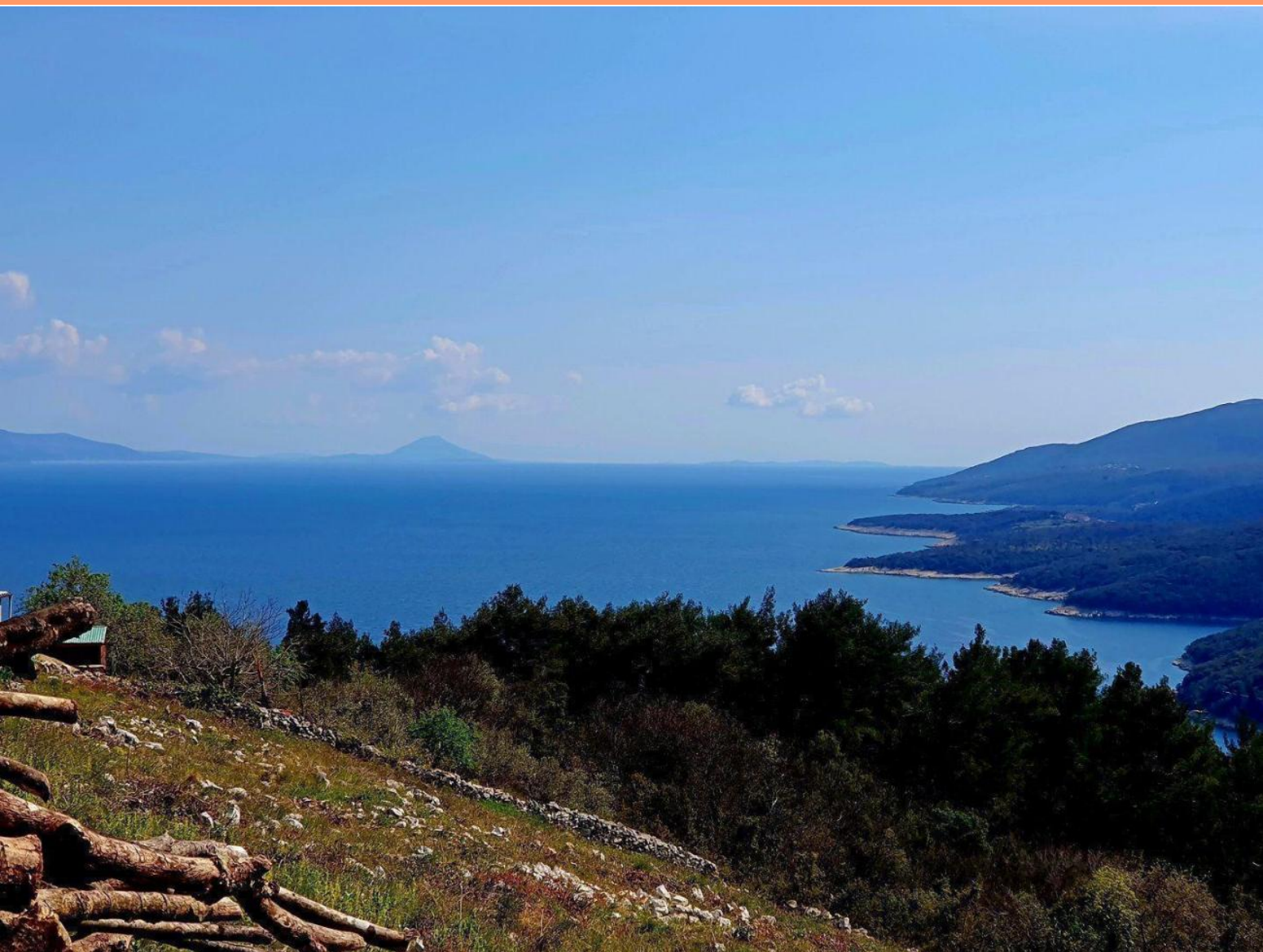


# Działka

## Rabac, Labin, Istria



<b>Numer referencyjny</b>	RE-U-29238
<b>Typ</b>	Działka
<b>Region</b>	Istria > Rabac-Labin
<b>Lokalizacja</b>	Rabac, Labin
<b>Front line</b>	Nie
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	1000 m
<b>Wielkość działki</b>	2913 sqm
<b>Price</b>	€ 498 000

Na sprzedaż jest przestronna działka z zachwycającym widokiem na morze, położona kilka minut spacerem od kamienistych plaż Rabac, ok. 1 km od brzegu.

Obiekt położony jest w śródziemnomorskim otoczeniu, przy spokojnej uliczce, z panoramicznym widokiem na bezkresne morze, wzgórze i okolicę.

Oprócz zapierających dech w piersiach widoków i niezwyklej lokalizacji w pobliżu popularnej miejscowości turystycznej Rabac, miejscowość ta charakteryzuje się południowo-zachodnią orientacją i kaskadowym ukształtowaniem terenu.

Dojazd do działki odbywa się drogą asfaltową. W pobliżu działki znajduje się cała niezbędna infrastruktura wspólna.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego osiedla (Miejscowy Plan Urbanistyczny), ok. 1549 m<sup>2</sup> powierzchni działki znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej, natomiast pozostała część to tereny zielone.

Na części działki o powierzchni 699 m<sup>2</sup> dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o mniejszej gęstości, tj. wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej lub willowej w harmonii z otaczającą tradycyjną architekturą, maksymalna wysokość zabudowy 7,50 m, tj. maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (G+S/G+1).

Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 500 m<sup>2</sup>, maksymalny współczynnik zabudowy (kig) wynosi 0,30, maksymalny współczynnik wykorzystania (kis) wynosi 0,50, przy czym całkowita powierzchnia zabudowy w trakcie budowy nie przekracza 400 m<sup>2</sup>, a minimalny rzut poziomy dla nowych domów jednorodzinnych wynosi 60 m<sup>2</sup>.

Na części działki o powierzchni ok. 850 m<sup>2</sup> dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego o mniejszej gęstości zaludnienia; domy jednorodzinne/wille mieszkalne składające się maksymalnie z 2 lokali mieszkalnych, maksymalna wysokość zabudowy 7,50 m, tzn. może posiadać dwie kondygnacje nadziemne.

Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m<sup>2</sup>, maksymalny współczynnik zabudowy (kig) wynosi 0,30, maksymalny współczynnik wykorzystania (kis) wynosi 0,50, przy czym całkowita powierzchnia zabudowy nie przekracza 400 m<sup>2</sup>, a minimalna powierzchnia zabudowy (brutto) wynosi 60 m<sup>2</sup>.

Ze względu na mikrolokalizację, konfigurację, odpowiednią własność i dokumentację, ta działka położona w małej zatoce oferuje wyjątkową okazję do zabudowy.

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.

### Zalety nieruchomości:

# Działka

Rabac, Labin, Istria



Wolnostojący  
Przyłączony  
Zurbanizowany

# Działka

## Rabac, Labin, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
171 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
145 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
120 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
267 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
187 €

# Działka

Rabac, Labin, Istria

