

Участок

Vodice, Далмация



Код	RE-LB-IRO1292
Тип	Участок
Регион	Далмация > Шибеник
Город	Vodice
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	5000 м
Участок	16000 м2
Цена	€ 208 000

Сельскохозяйственная земля, расположенная в самом сердце Далмации в Водице около 5 км от пляжей!

Он расположен в тихом и спокойном районе на небольшом холме, в окружении оливковых рощ и домов отдыха и нетронутой природы.

Земельный участок имеет площадь 15 988 м² (1,5 га земли) и находится в зоне ПШ. Он состоит из 2 участков площадью ок. 8000м².

Земля имеет возможность строительства и имеет собственную питьевую воду из скважины.

Согласно пространственному плану Шибеникского уезда, площадь застройки может составлять 5-10% от общей площади и максимальная высота 8 м, в зависимости от того, что будет построено. Это означает, что максимальная брутто-площадь здания может составлять 750-1500 кв.м. и это много.

В настоящее время на земле растет 63 оливковых дерева и несколько молодых фиговых деревьев. На земле произрастают дикорастущие лекарственные растения, такие как бессмертник, зверобой, чабрец, дикий шалфей, дикий жасмин, дикий жасмин и др.

Почва здесь никогда не обрабатывалась химикатами или удобрениями. Вся территория огорожена и защищена гипсокартоном со всех сторон, полностью очищена и замульчирована каменной мульчей и готова к экологическим посадкам как многолетних, так и однолетних культур, производству меда или животноводству и другой сельскохозяйственной деятельности.

Воздух исключительно чистый. С северной стороны есть сосновый лес и холм, которые также защищают от воздействия Буры.

Ориентация пологого склона земли на юго-восток, юг, поэтому он также идеально подходит для виноградника и/или смешанного сада.

Ближайшая асфальтированная дорога находится в 450 м от участка.

Преимущества:

- право собственности 1/1, без споров
- возможность преобразования в городскую землю
- 3 размеченных подъездных пути, один из которых используется со стороны улицы Затонской.
- природный каменный материал для строительства зданий в полевых условиях в больших количествах, пригодный для дробления
- нет затрат на подключение к инфраструктуре (может иметь собственный дренаж, сливную яму и т.д. по экологическим нормам)

Участок

Vodice, Далмация



- очищено от высоких деревьев, веток и маквиса, отшлифовано из камня, готово к посадке постоянных насаждений - собственная вода на поле (инвестиции €12 000)
- 23 оливковых дерева в роду (8 лет), 40 однолетних саженцев от старых крепких корней.
- возможность покупки дополнительной земли с целью строительства большой виллы или дома для отдыха на ферме растений (OPG)
- возможность аренды на 5+ лет

Эта земля имеет исключительный потенциал для производства, переработки, сельскохозяйственной фармации, гостинично-туристической и другой деятельности в рамках ОПГ и возможность быстрой окупаемости инвестиций!

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Преимущества:

Урбанизированный
Сельскохозяйственный

Участок

Vodice, Далмация



Цена за м²:
13 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
367 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
400 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
267 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
187 €

Участок

Vodice, Далмация



Участок

Vodice, Далмация



Участок

Vodice, Далмация



Участок

Vodice, Далмация

