

Pozemek

Zelena Laguna, Istrie



Ref	RE-AB-ZL
Typ	Pozemek
Region	Istrie > Poreč
Město	Zelena Laguna
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	300 m
Pozemek	27494 sqm
Cena	€ 10 000 000

Pozemek

Zelena Laguna, Istrie



Velký pozemek o rozloze téměř 3 hektary v turisticky velmi oblíbeném seskupení Zelena Laguna u Poreče! Pozemek se nachází 300 metrů od pláže, v okolí luxusních hotelů a vynikajících sportovních zařízení, včetně nového sportovního centra, několika tenisových terénů, jezdeckých stezek.

Blízkost města Poreč a jeho dlouhá tradice cestovního ruchu dodávají této oblasti zvláštní osobitost. Dobrý silniční provoz

spojení (blízko istrijské silnice „Y“ - istrijská dálnice) a blízkost letiště Pula činí z Poreč a okolí jedno z nejlepších turistických destinací v regionu.

Pozemek je v těsné blízkosti turistické infrastruktury – pláže, tenisové kurty, fotbalové a golfové hřiště, největší aquapark v Chorvatsku.

zároveň se nachází velmi soukromě na samostatném kopci s nádherným výhledem na moře a sousední zelené kopce.

Celková výměra pozemku je 27494 m².

Většina pozemků je v zóně R1-R2 doplněná o jádrovou část zóny T1-T2, na kterou byl zpracován projekt aparthotelu s obdrženým povolením k umístění a vypracováním podrobného projektu.

Na základě kategorie pozemku lze postavit jakýkoli typ: „Boutique-Hotel“, Rodinný hotel, Apart-Hotel, Feriendorf nebo Holiday apartments. Maximální povolená kapacita = cca. 250 lůžek + přistýlky.

Celkem lze postavit 4 budovy: Hlavní budova („HOTEL“; s hotelovými pokoji, apartmány a/nebo prázdninovými apartmány) musí mít minimálně 126 lůžek (plus přistýlky). A další tři menší budovy („DEPANDANSE“; vily a/nebo rekreační apartmány) s kapacitou 124 lůžek (plus přistýlky).

Dokumentace pro stavební povolení ještě nebyla předložena, ale veškerá infrastruktura je připravena a přivedena na pozemek: silnice, voda, kanalizace, elektřina.

Stavba může být zahájena ihned po obdržení stavebního povolení.

Pro zónu je možnost (možnost) vyčlenit sousední pozemky o celkové výměře cca 60 000 m² s urbanistickým vymezením „sportovně rekreační účely“.

Tyto pozemky jsou majetkem Chorvatské republiky a budou k dispozici na základě pronájmu.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Pozemek

Zelena Laguna, Istrie



Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Pozemek

Zelena Laguna, Istrie



Cena za m²:
364 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
215 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
187 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
268 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
180 €

Pozemek

Zelena Laguna, Istrie

