

Pozemek

Volosko, Kvarner



Ref	RE-AB-P-74
Typ	Pozemek
Region	Kvarner › Opatija
Město	Volosko
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	150 m
Plocha	240 sqm
Pozemek	1621 sqm
Cena	€ 3 000 000

Vynikající investiční nemovitost v Volosko - destinaci, která je žádaná 365 dní v roce, má výhodnou polohu mezi luxusní Opatijí a obchodně orientovanou Rijekou!

Nemovitost se nachází pouhých 150 metrů od moře a pláže Volosko na vyvýšeném místě, které zajišťuje krásný výhled na moře a výhled na Opatiju!

Celková plocha pozemku je 1621 m². v současné době je zde starší budova 240 m² se 4 nájemními byty. Nemovitost vyžaduje kompletní rekonstrukci.

Objekt doporučujeme kompletně zbourat, pozemek rozdělit na dvě parcely 750 m² a postavit dvě luxusní vily cca 200 m² každá netto nebo dva činžovní domy po 1.200 m² BRP.

Potenciální stavební náklady na 1200 m² x2 = na 2400 m² jsou 2,5 milionu eur. Celkové náklady na nákup a stavbu budou **cca. 4 miliony eur**

Prodejní cena potenciálních bytů je 3200 eur za m² v přízemí, 3500-4000 eur za m² v prvním a druhém patře a 5000 eur za m² za penthouse.

Průměrná prodejní cena za m² je 3800 eur za m². Průměrný očekávaný výnos z prodeje je **6 840 000 EUR**. Zisk před zdaněním je **2 840 000 eur**.

Volosko zaujímá klíčovou pozici na Kvarnerské riviéře.

Nově postavený projekt COSTABELLA neaby přidává 5hvězdičkovou příchutí tomuto okouzujícímu místu s pohlednicemi.

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.

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

Pozemek

Volosko, Kvarner



Cena za m²:
1851 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
358 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
271 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
267 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
180 €

Pozemek

Volosko, Kvarner



Pozemek

Volosko, Kvarner



Pozemek

Volosko, Kvarner



Pozemek

Volosko, Kvarner



Pozemek

Volosko, Kvarner

