

Investiční projekt

Tar-Vabriga, Istrie



Ref	RE-AB-TarVabriga
Typ	Investiční projekt
Region	Istrie > Poreč
Město	Tar-Vabriga
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	5 m
Pozemek	2500000 sqm
Cena	€ 7 000 000

Investiční projekt

Tar-Vabriga, Istrie



Projekt 5***** hvězdičkového jachtařského přístavu v oblasti Tar-Vabriga!

Celková plocha: 25 hektarů, z toho 14,5 ha je stavební pozemek.

Účel pozemku: T2 - turistická vesnice (hotel, vily), max. kapacita cca. 330 lůžek. Je možné postavit 45 vil pouhých 100 metrů od moře, s veškerou infrastrukturou a veškerým 5***** hvězdičkovým zařízením.

Potenciální přístav je plánován jako sportovní a rybářský přístav, max. kapacita je 200 lůžek.

Potřebná dokumentace do stavby:

Masterplan - realizován a přijat. Případné úpravy lze provést podle nových nápadů kupujícího/investora. Projektová dokumentace musí být navržena podle územního povolení a obecného územního plánu.

Obecné parametry stavby pro danou oblast:

Rozloha UPU Santa Marina = 25,3 hektarů (půda = 14,4 hektarů)

Rozloha hotelu = 0,74 hektaru

Celková plocha vil = 4,63 hektarů

Doprovodné stravování - turistická zařízení (catering, zábava a sim.) = 0,43 ha

Informační bod = 0,22 hektaru

Sportovně-rekreační plochy a pláž = 2,16 ha

Dětské hřiště = 0,2 ha

Veřejné parkoviště = 0,42 hektaru

Přístavy (pevnina a moře) = 7,3 hektaru

Les = 2,21 hektaru

Návrh projektu hotelu:

Maximální index zástavby: 30 % = 2 200 m²

Maximální využití (GBP): 80 % = 5 900 m²

Maximální počet lůžek: 88

Maximální celková výška hotelu = 13 m, 4 podlaží (Po+P+2)

Minimálně 40 % stavebního pozemku musí být upraveno jako park nebo přírodní vegetace.

Likvidace odpadních vod vyřešena

Dostatečný počet parkovacích míst zajištěn

Návrh projektu vily:

Předpokládají se čtyři oblasti pro vily funkčně spojené s hotelem

Čtyři plochy = 4 stavební parcely

Max. Index zastavěnosti (všechny plochy): 30 % = 11 900 m²

Max. Využití GBP (všechny plochy): 80 % = 32 500 m²

Maximální počet lůžek: 240

Maximální celková výška vil = 9 m, 3 podlaží (Po+P+1)

Investiční projekt

Tar-Vabriga, Istrie



Likvidace odpadních vod vyřešena
Dostatečný počet parkovacích míst zajištěn

Cca. Pro projekt je třeba zakoupit 60 000 m² pozemku (200-300 EUR/m²).
Je třeba získat koncesi pro přístav.

Projekt Marina se těší plné podpoře místních úřadů.

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.

Investiční projekt

Tar-Vabriga, Istrie



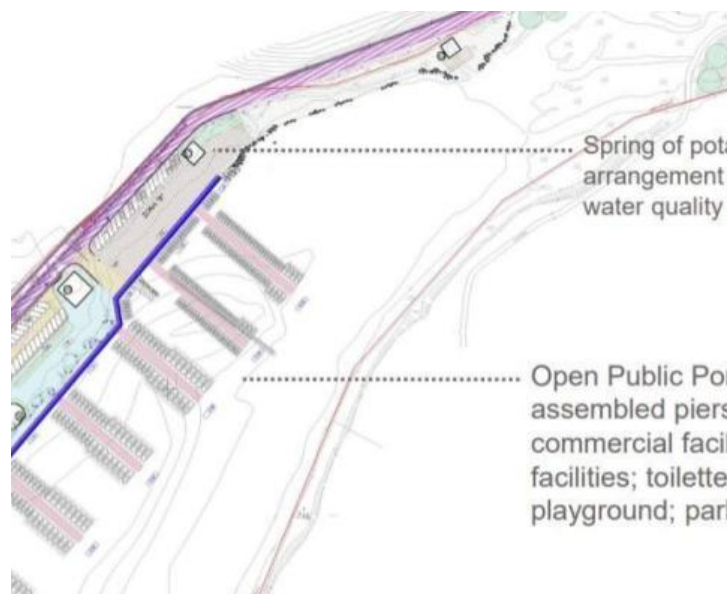
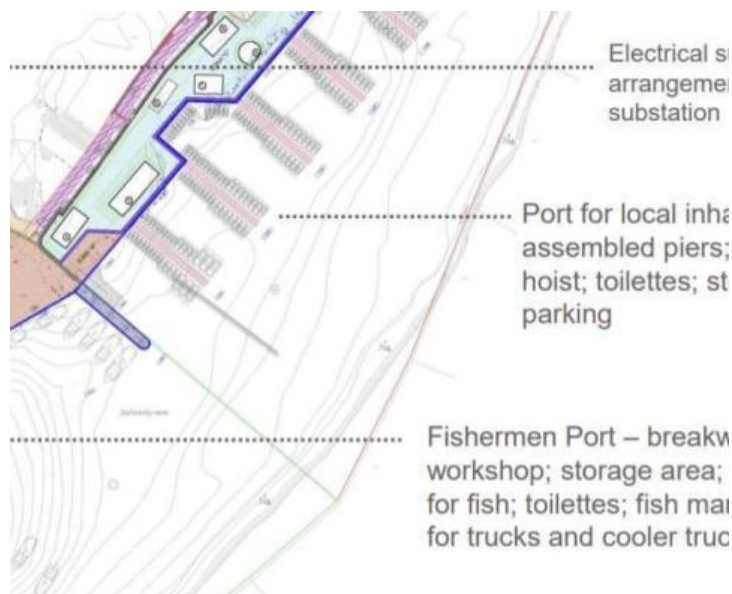
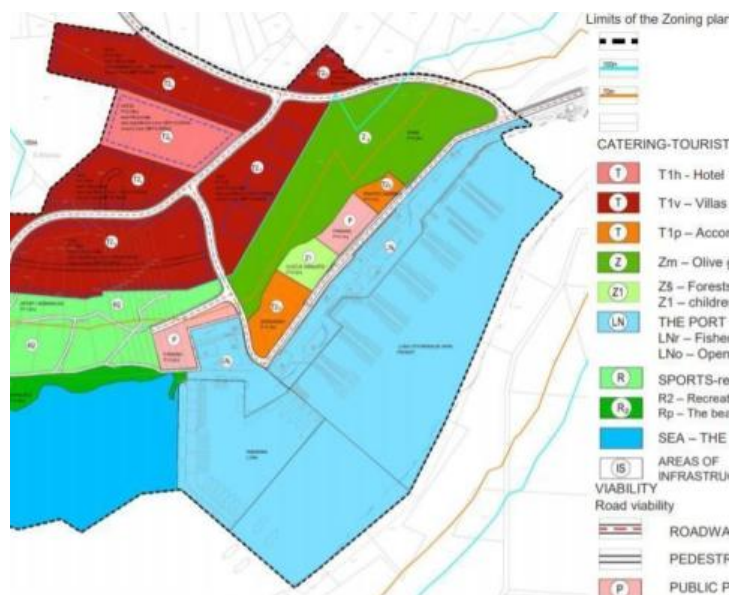
Investiční projekt

Tar-Vabriga, Istrie



Investiční projekt

Tar-Vabriga, Istrie



Investiční projekt

Tar-Vabriga, Istrie

