

Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



Ref	RE-AB-I-3
Typ	Investiční projekt
Region	Dalmácie > Ostrov Hvar
Město	Hvar island
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	700 m
Cena	€ 2 500 000

Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



Projekt osmi samostatných a dvou samostatně stojících vil s bazény v rámci nadstandardního kondominia na ostrově Hvar!

Panoramatické výhledy 360 stupňů, výhled na Jadran!

Hotové stavební povolení vydané v roce 2019. S výstavbou je možné začít co nejdříve.
Na pozemek je přivedena silnice, voda, elektřina. Kanalizace je projektována jako septik.

Projekt je proveden v tradičním dalmatském stylu, aby byl v souladu se sousední tradiční vesnicí Brusje, která je v docházkové vzdálenosti.

Přistavené vily budou mít plochu 196-200 m². a pozemky 582-642 m².

Samostatně stojící vily budou mít celkovou plochu 270-277 m². a pozemky 847-887 m².

Každá připojená nebo samostatně stojící vila bude mít dvě úrovně.

Spodní patro je určeno pro veřejnou zónu se salonkem, jídelnou, kuchyní, hostinským wc, terasou, terasou na slunění, venkovní letní kuchyní a bazénem.

V horním patře je soukromá a spací zóna s halou, třemi ložnicemi, dvěma koupelnami, šatnami, terasami a lodžiemi.

Každá vila bude mít 2-3 parkovací místa.

Ceník:

- Cena za pozemek je 2,5 mil. EUR včetně projektu, stavebního povolení, komunální daně, provedených infrastrukturních prací
- Investor bude požadovat vlastní kapitál cca. 3 miliony eur, ostatní náklady může financovat banka
- Odhadované náklady na realizaci vily se pohybují od 1,0 do 1,18 mil. EUR na vilu

Prezentace a podrobnější informace jsou k dispozici na základě prezentace kupujícího a nezávazného dopisu o zájmu.

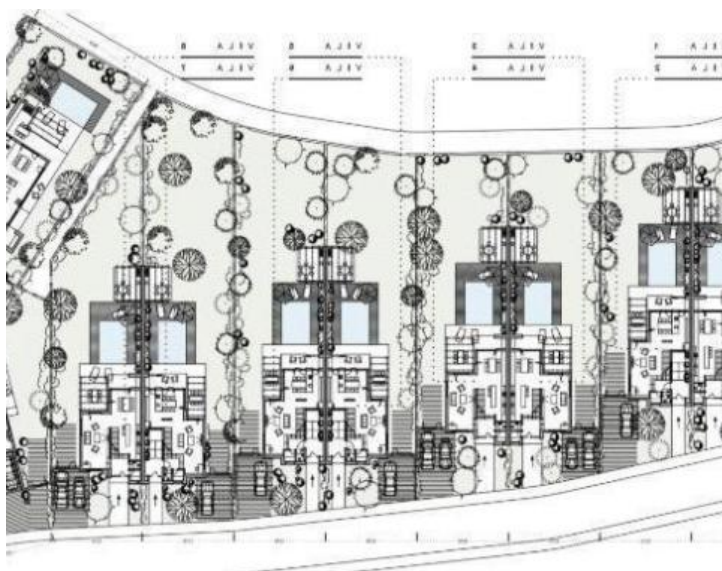
Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- 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.

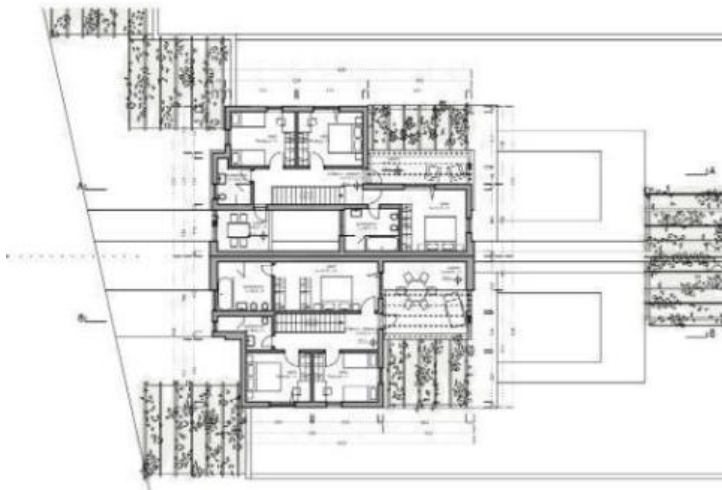
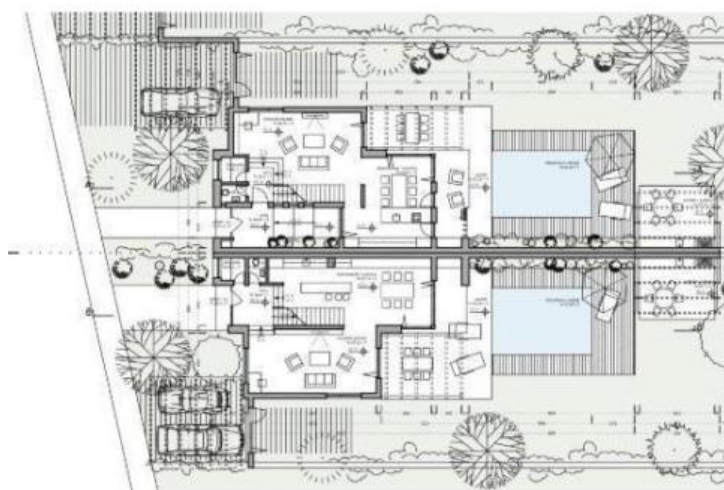
Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



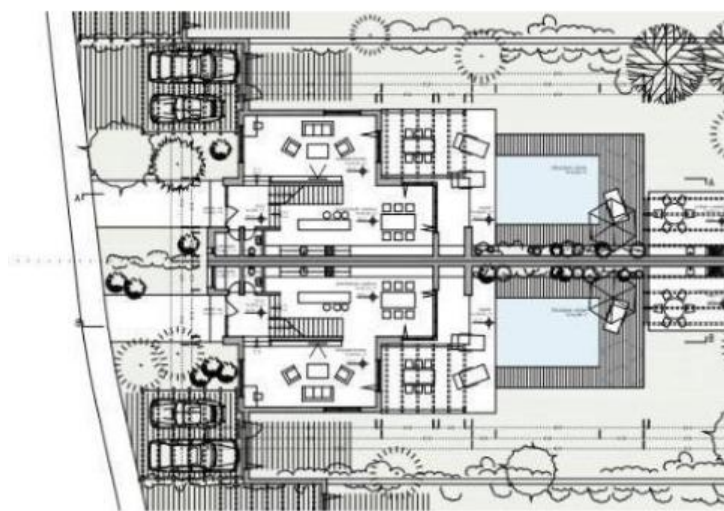
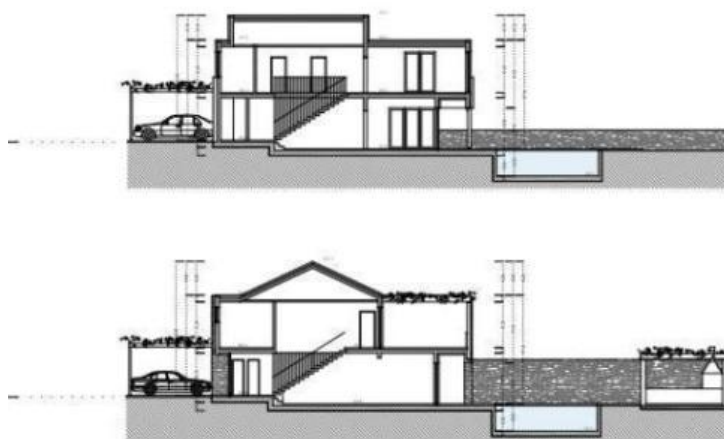
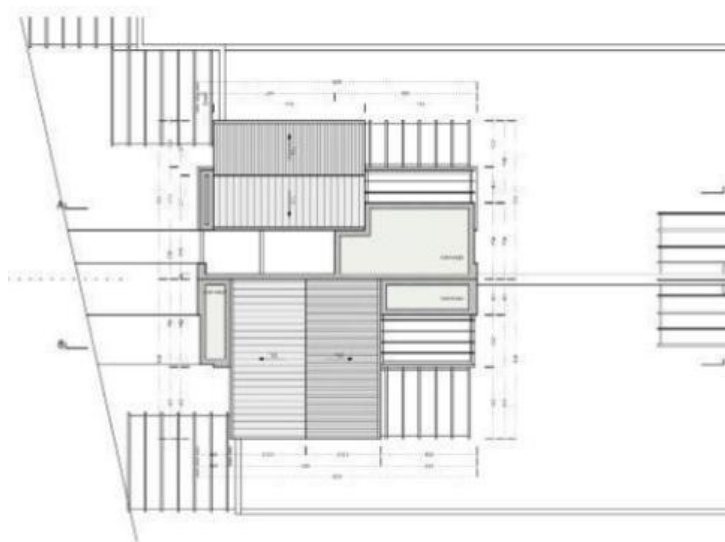
Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



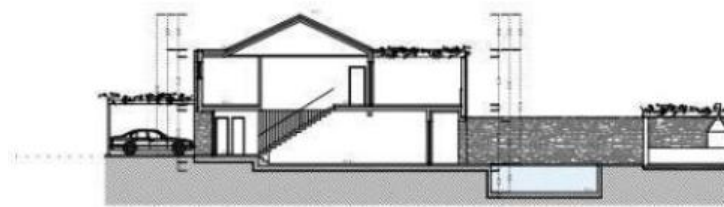
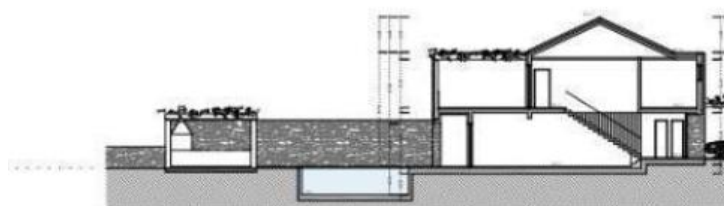
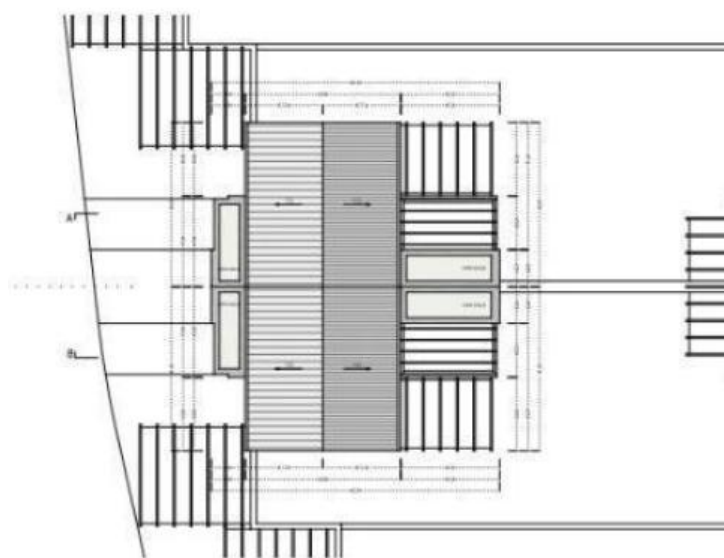
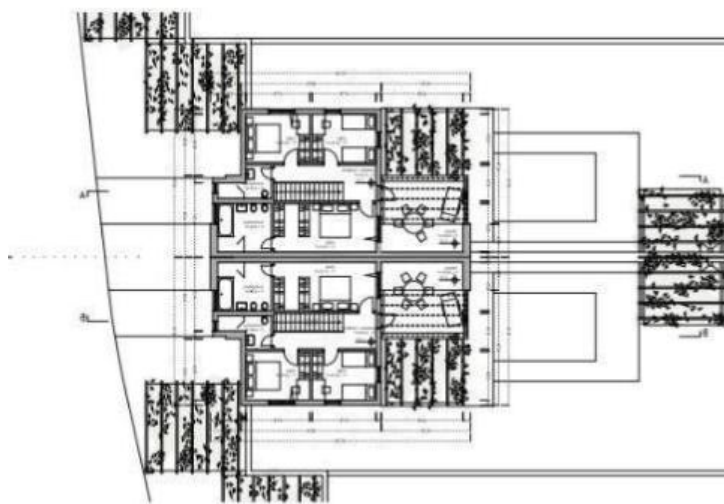
Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



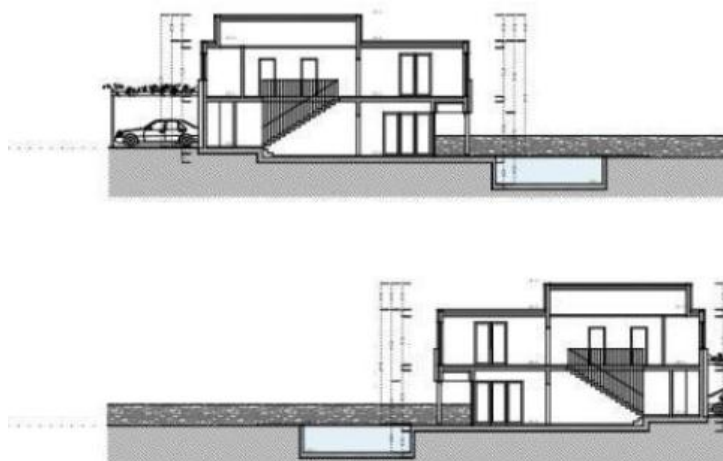
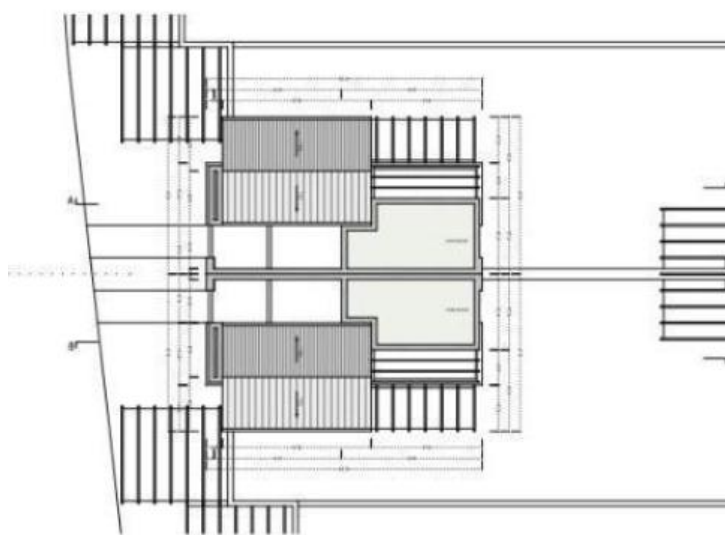
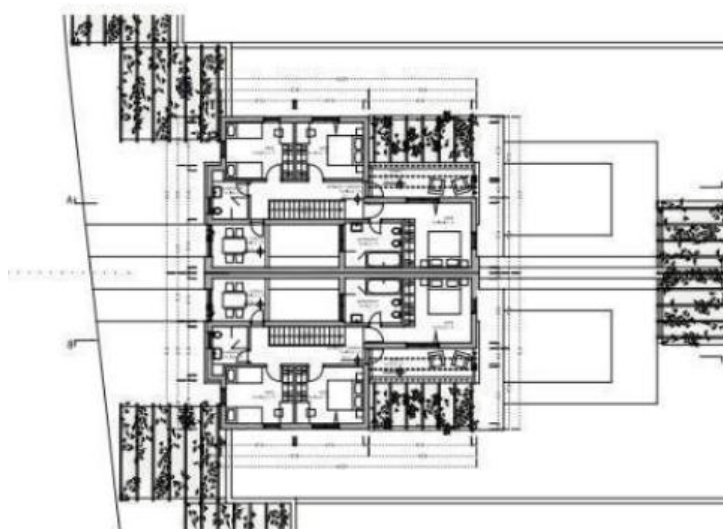
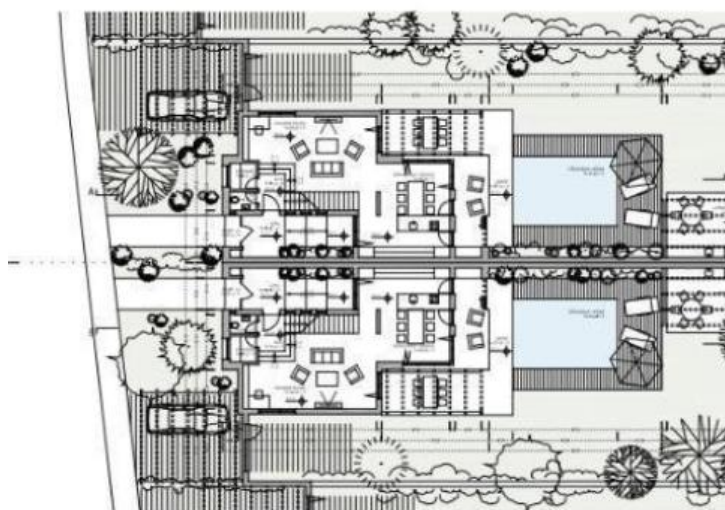
Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



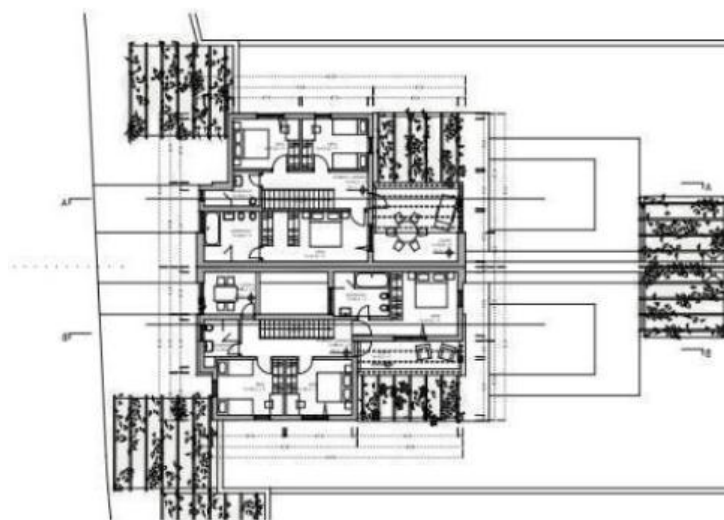
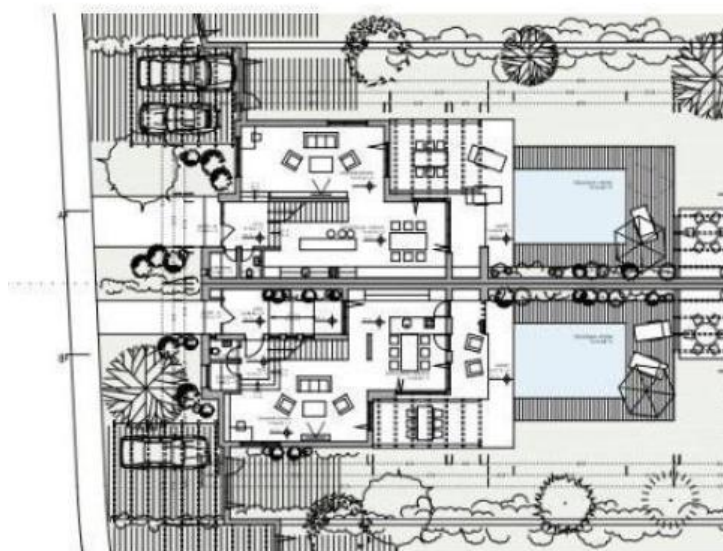
Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



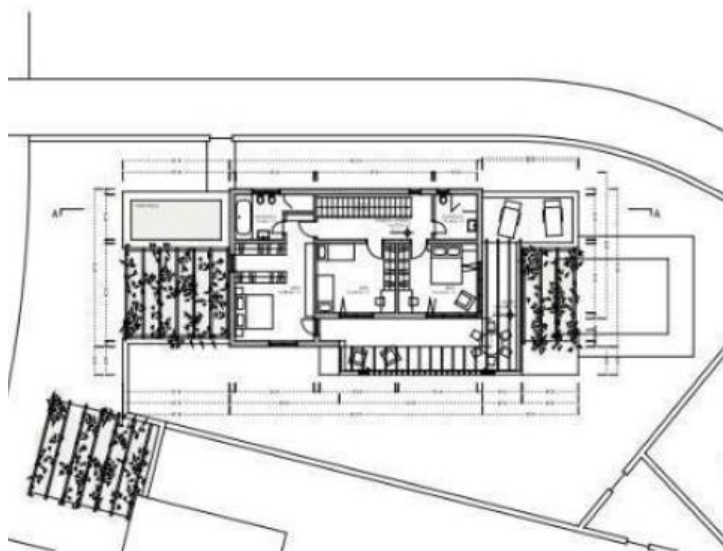
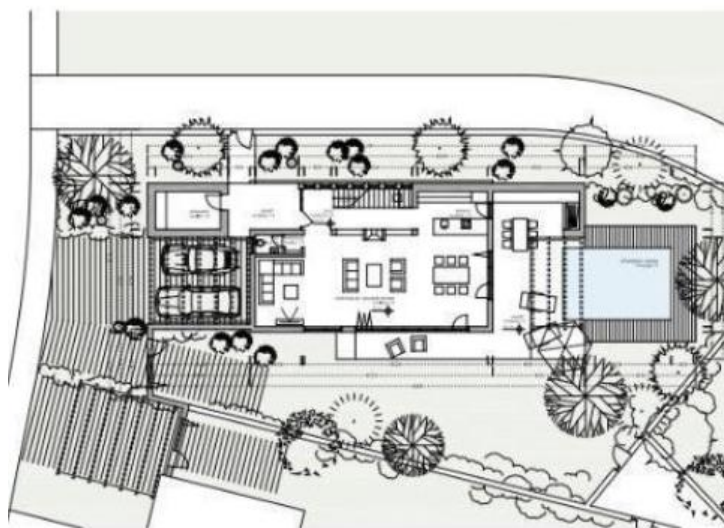
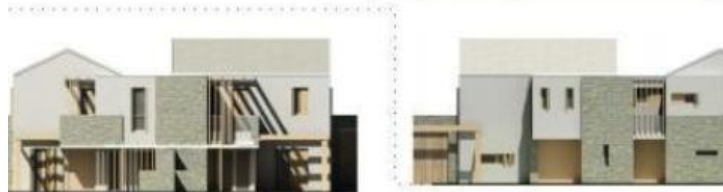
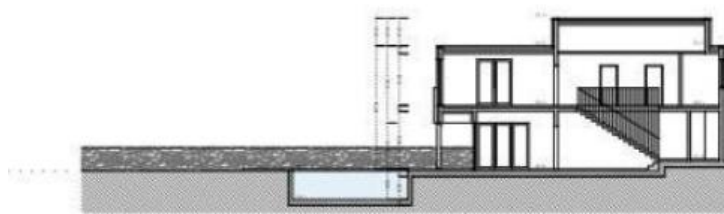
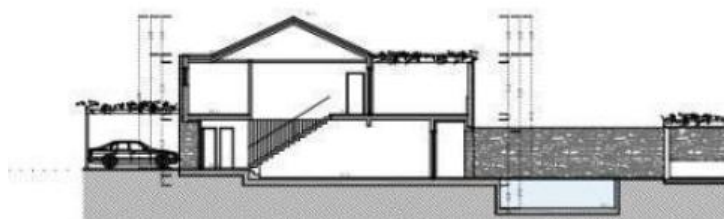
Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



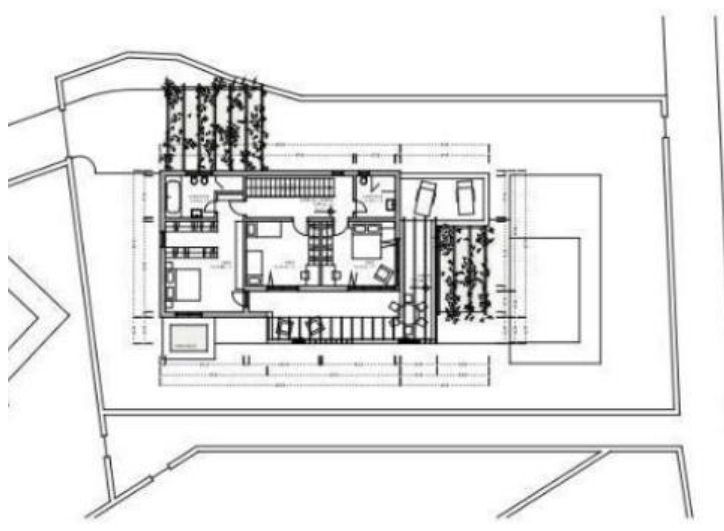
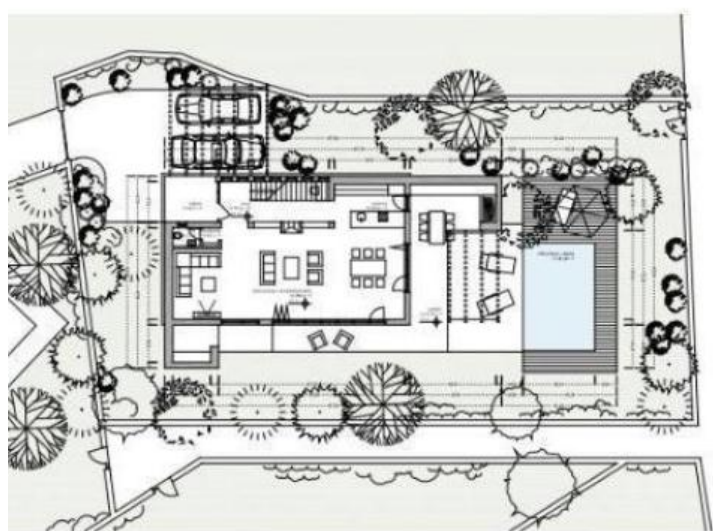
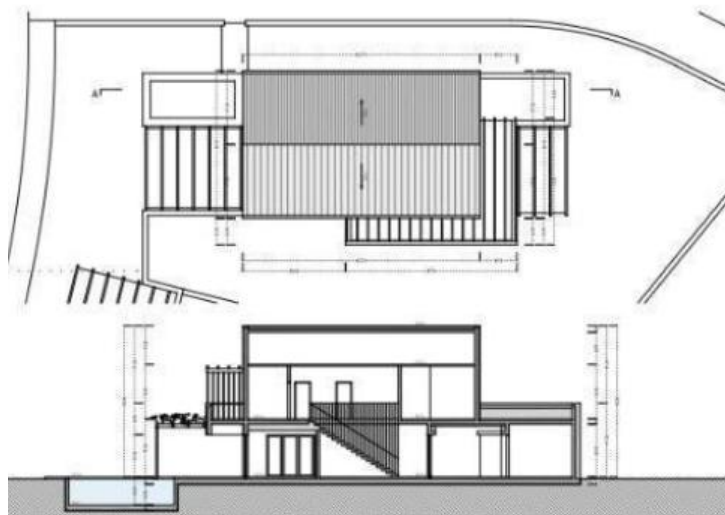
Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



RAVN DANO, KURUR - BRUZE - VJE
DOKAZNA MERA ZA GRAĐEVINARSTVO I REKONSTRUKCIJE

GRADJEVINA 1	
GBR	= 200,00m ²
VOLUMEN	= 643,52m ³
GRADJEVINA 2	
GBR	= 198,70m ²
VOLUMEN	= 583,72m ³
GRADJEVINA 3	
GBR	= 200,00m ²
VOLUMEN	= 643,52m ³
GRADJEVINA 4	
GBR	= 200,00m ²
VOLUMEN	= 643,52m ³
GRADJEVINA 5	
GBR	= 198,70m ²
VOLUMEN	= 583,72m ³

GRADJEVINA 6	
GBR	= 198,70m ²
VOLUMEN	= 583,72m ³
GRADJEVINA 7	
GBR	= 198,70m ²
VOLUMEN	= 583,72m ³
GRADJEVINA 8	
GBR	= 200,00m ²
VOLUMEN	= 643,52m ³
GRADJEVINA 9	
GBR	= 200,00m ²
VOLUMEN	= 643,52m ³
GRADJEVINA 10	
GBR	= 200,00m ²
VOLUMEN	= 643,52m ³
UKUPNO GBR	= 2132,72m ²
UKUPNO VOLUMEN	= 6822,00m ³

Investiční projekt

Hvar island, Dalmácie



IZRAČUN KOMUNALNIH DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA	
	KOMUNALNI DOPRINOS
810.888,01 €	= 3. zóna TT 0,01m ² x 8.828,8 x 3. zóna TT 0,01m ²
	VODNI DOPRINOS
125.700,00 €	= 20,0 kn/m ² x 6.285,0 m ²
	PRIKLJUČAK STRUJE
370.800,00 €	= 188,8 kW x 1.960,0 kn/kW
	PRIKLJUČAK VODE
80.000,00 €	= 10 x 8.000,0 kn
180.000,00 €	= 180 m ³ x 1.000,0 kn/m ³
1.486.588,01 €	
	CESTA
5.400.000,00 €	= 5m x 0,008.7 x 5m x 0,008.7 x 7m x 0,087 (množením koeficienta za kom. doprinos)

