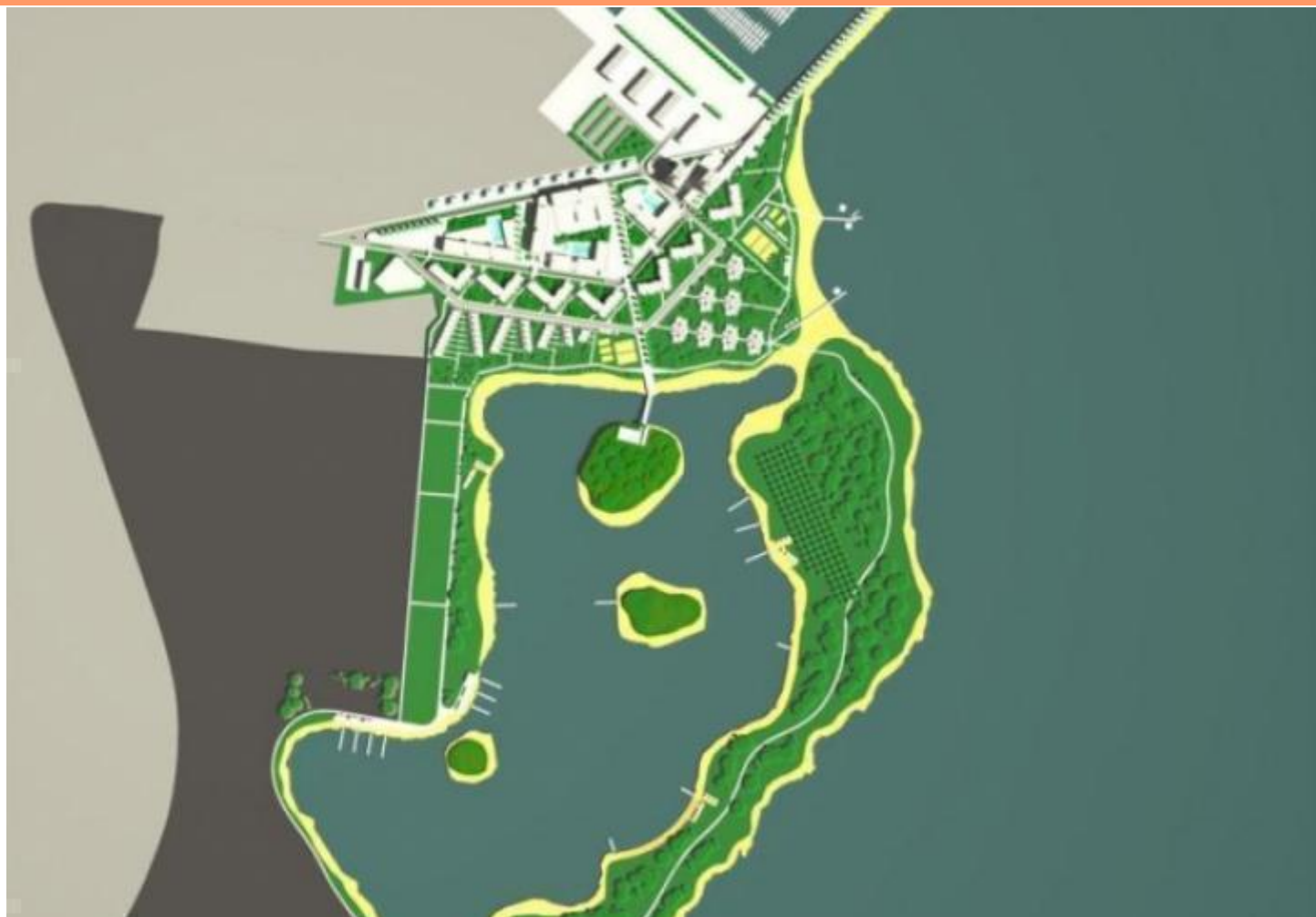


# Investiční projekt

## Umag, Istrie



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-AB-TI           |
| <b>Typ</b>                | Investiční projekt |
| <b>Region</b>             | Istrie > Umag      |
| <b>Město</b>              | Umag               |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ano                |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano                |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 0 m                |
| <b>Pozemek</b>            | 147504 sqm         |
| <b>Cena</b>               | Cena na vyžádání   |

# Investiční projekt

## Umag, Istrie



Jediný projekt nábřežní polohy na severu Istrie s jedinečným profilem a investičními možnostmi!

Zahrnuje stavební, rekreační a zemědělskou plochu cca 110,00 ha.

Ideální místo pro 5\*\*\*\* luxusní jachting a plážový resort!

Stavební plocha je cca. 15 ha, spolu s koncesními právy na hladině moře na okolních pozemcích.

Území zahrnuje fantastickou pláž přes 1 km, vnitřní umělé jezero se dvěma ostrovy a olivové háje všude kolem.

v souladu s platnými územními plány (které jsou převzaty úrovnovým plánem rozvoje města) je možné vybudovat mimo jiné turistická zařízení (T2) s celkovou kapacitou **2 270 lůžek a přístav se 199 kotvišti** (LN) a smíšeným obytným a komerčním zařízením (M1-4). Vzhledem k velikosti a významu projektu pro realizaci projektu je možné využít výhod daných zákonem o strategických investicích.

V tomto bodě v oblasti pokrytí ÚP do cca. 110 ha, které jsou předmětem záměru - byla sanace bývalého těžebního pole, odstraněno 90 % všech budov a terénních úprav pro budoucí výstavbu, upravena plocha umělého jezera přes 23 ha s průměrnou hloubkou 4,0 metry, zarybněné mořskými rybami - okouny a menší jezero o rozloze cca 2 hektary pocházející ze zdrojů pitné vody zarybněné sladkovodními rybami - kapry. Znovuzalesnění oblasti bylo provedeno s více než 6000 různými rostlinami, z toho přes 5000 olivových sazenic, které se používají k výrobě slavného extra panenského olivového oleje. Vznikl také přírodní park zvířat, který je obohacen o rozmanitou faunu zvířat, jako jsou jeleni, mufloni, osli, ovce, kozy a různé druhy drůbeže.

Prodejci předloží na vyžádání ke kontrole aktuální koncepční návrhy, které mohou uchazeči poskytnout vizuální vhled do možností rozmanitosti staveb.

Jedná se o integrovaný turistický projekt 3. generace kompletního a sofistikovaného zážitku s širokou škálou aktivit specificky spojených s pocitem pohodlí, relaxace a kulturního vyžití. Hlavními rysy, kterými se tento komplex bude lišit od ostatních, je jezero, stejně jako jeho jedinečné vlastnosti, a zemědělství jako nedílná součást komplexu. Bude se skládat z architektury inspirované Jadranem a silného spojení s jezerem a písčnými plážemi, olivovými háji, arborety.

Společnost jako vlastník pozemků a jiných svěřených práv hledá partnery, aby mohla být nabídnuta na trh, zainteresovaným mezinárodním hotelovým společnostem, investorům nebo investičním fondům projekt realizují.

Předpokládá se vybudování:

### 1/ TŘI HOTELY -

Butikový přímořský hotel

Oblek a kongresový hotel

Eco a wellness hotel

o celkové brutto ploše 50372 m2. a 374 pokojů/apartmánů

### 2/ ČTYŘI BYTOVÉ DOMKY

s celkovou brutto plochou 41332 m2. na 238 bytů

# Investiční projekt

## Umag, Istrie



### 3/ VEDLEJŠÍ A SAMOSTATNĚ VILKY

s celkovou brutto plochou 12 271 m<sup>2</sup>. za 98 jednotek

### 4/ RECEPCE, KLUBOVÝ DŮM, GARÁŽ a další objekty infrastruktury

s celkovou brutto plochou 8964 m<sup>2</sup>.

Předpokládá se výstavba unikátní plážové infrastruktury a 5\*\*\*\*\* luxusní jachtařský přístav.

Celková požadovaná investice je cca. 235 000 000 - 250 000 000 eur (hodnocení roku 2017).

Cena pozemku se stávajícími koncesemi a projekty - 60 mil. EUR

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

## Umag, Istrie



# Investiční projekt

## Umag, Istrie



# Investiční projekt

## Umag, Istrie



# Investiční projekt

## Umag, Istrie



# Investiční projekt

## Umag, Istrie

