



Ref	RE-MAR-CRV
Typ	Pozemek
Region	Istrie > Umag
Město	Crveni Vrh
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	200 m
Pozemek	5688 sqm
Cena	€ 1 400 000

Jedinečný pozemek na prodej na Crveni Vrh pouhých 200 metrů od pláže!

Pozemek se nachází v těsné blízkosti 5***** hvězdičkových projektů Petram a Kempinski, což je přidanou hodnotou lokality.

Utratíte mnohem méně za marketing pomocí Petram a Kempinski okolí a zastřešující reklamy.

Celková plocha pozemku je 5688 m². Zónování T2 - pozemek je určen pro turistické vily a apartmány.

Je možné postavit vily o 2 podlažích (P+1), max. 7 metrů vysoké.

Voda, elektřina, dobrá cesta k dispozici.

Je zde možnost dokoupit sousední pozemek o velikosti 4374 m². přibližně za stejnou cenu. Poskytne 1,1 ha stavebního pozemku v zóně T2.

Na obou pozemcích je možné postavit vily o celkové kapacitě 270 lůžek, tj. max. 30 vil.

Na každém z pozemků doporučujeme postavit 7-8 luxusních 5***** hvězdicových vil.

Celkové náklady na výstavbu 7-8 vil včetně koupě pozemku budou cca. 9 milionů eur.

Prodejní cena luxusních vil v této oblasti je asi 2,5 milionu eur.

To dává 8,5-9 milionů EUR příjmů z realizace.

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.

Cena za m²:
246 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
204 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
139 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
268 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
181 €

Pozemek

Crveni Vrh, Istrie



Pozemek

Crveni Vrh, Istrie

