

Pozemek

Peroj, Istrie



Ref	RE-AB-Peroj-GR
Typ	Pozemek
Region	Istrie > Pula
Město	Peroj
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	1 m
Pozemek	43000 sqm
Cena	€ 10 750 000

Prostorný nábrežní pozemek na prodej v Peroj s nádherným výhledem na moře!

Celková plocha je 43 000 m².

Zónování je T1-T2-T3.

Zóna je rozdělena na dvě části: kemp a apartmány.

- Kemp se rozkládá na 10 000 m² a jeho cena je 2,5 milionu EUR s maximální kapacitou 46 lůžek.
- Turistická vesnice, sestávající z apartmánů, má rozlohu 33 000 m² a její cena je 8,25 milionu EUR s maximální kapacitou 154 lůžek.

Plán rozvoje města (UPU) je v platnosti.

Účel pohostinství a cestovního ruchu - článek 9

1. Účel pohostinství a cestovního ruchu je v tomto záměru určen v rámci samostatného stavebního území pro účely pohostinství a cestovního ruchu - TRP Dragonera - Jih.
2. Účel pohostinství a cestovního ruchu v tomto plánu zahrnuje poskytování služeb v cestovním ruchu, jako je ubytování, stravování, rekreace, zábava atd.
3. Plochy určené pro účely pohostinství a cestovního ruchu jsou určeny k výstavbě staveb pro tyto účely v souladu s těmito ustanoveními a grafickou částí Záměru - kartografické znázornění č.p. 1. Využití půdy a účel.
4. Pro rozvojovou oblast cestovního ruchu Dragonera - Jih je celková ubytovací kapacita stanovena na 200 lůžek v rámci turistické vesnice (T2), která má být vybudována a vybudována v souladu s Nařízením o klasifikaci, kategorizaci a zvláštních standardech pro pohostinská zařízení z r. Hotel Group (Úřední věstník č. 56/16).
5. Ubytovací kapacita turistické vesnice je rozdělena mezi dva funkční celky oddělené veřejným dopravním prostorem:
 - T2-1 s max. 154 lůžky
 - T2-2 s max. 46 lůžky
6. V zónách pohostinství a cestovního ruchu je povoleno stavět ubytovací zařízení, podpůrná zařízení (sportovní, rekreační, pohostinská, servisní, zábavní atd.), stavby infrastruktury, vnitřní komunikace, pěší a obslužné cesty, parkoviště, garáže a zeleň. plochy, jakož i instalovat městské vybavení v souladu s ustanoveními tohoto plánu.
7. Nezbytná automobilová doprava v areálech pohostinství a cestovního ruchu je řízena vnitřními komunikacemi vybudovanými dle potřeb výstavby a využití areálu, v souladu s předpisy a nejsou vyčleněny z ostatních ploch.
8. Vzhledem k tomu, že v pásmu vzdáleném alespoň 100 metrů od pobřeží nelze plánovat ani stavět žádné nové jednotlivé nebo více budov, s výjimkou budov inženýrské infrastruktury a podzemních elektrických vedení, podporujících pohostinská a turistická zařízení, budov, které svou povahou vyžadují umístění na pobřeží, a uspořádání veřejných prostor, ubytovací zařízení turistické vesnice se musí nacházet 100 metrů nebo více od pobřeží.

9. Pokud je v turistické vesnici postaven/vybudován kemp v souladu s nařízením z odstavce 4, mohou být ubytovací jednotky kempu, které nejsou trvale připojeny k zemi, umístěny v pásu blíže než 100 metrů od moře. Celková ubytovací kapacita kempu v rámci turistické obce nesmí překročit kapacitu turistické obce.

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:
250 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
564 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
296 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
363 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
250 €

Pozemek

Peroj, Istrie



Pozemek

Peroj, Istrie

