

Pozemek

Lovran, Kvarner



Ref	RE-AB-P-379
Typ	Pozemek
Region	Kvarner › Opatija
Město	Lovran
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	900 m
Pozemek	4500 sqm
Cena	€ 900 000

Městský pozemek na prodej v Lovranu s nádherným výhledem na moře!

Celková plocha je 4500 m².

Je ideální pro výstavbu několika luxusních vil (6-7 jednotek).

Minimální plocha pozemku pro vilu 170-200 m² - 600 m² pozemku

Na terénu je možné ubytovat 6-7 vil.

Cena pozemku je 900 000 eur

Stavební náklady 200 m² brutto = 300 000 eur x 6 = 1 800 000 eur

Bazény a vybavení 50 000 x 6 = 300 000 eur

Projekty, usnesení, účty za energie, údržba strojů - 200 000 eur

Celkové velmi hrubé náklady: 3200000 eur

Prodejní příjem za 6 vil za 1 000 000 eur za kus = 6 000 000 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.

Cena za m²:
200 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
358 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
271 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
267 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
180 €

Pozemek

Lovran, Kvarner

