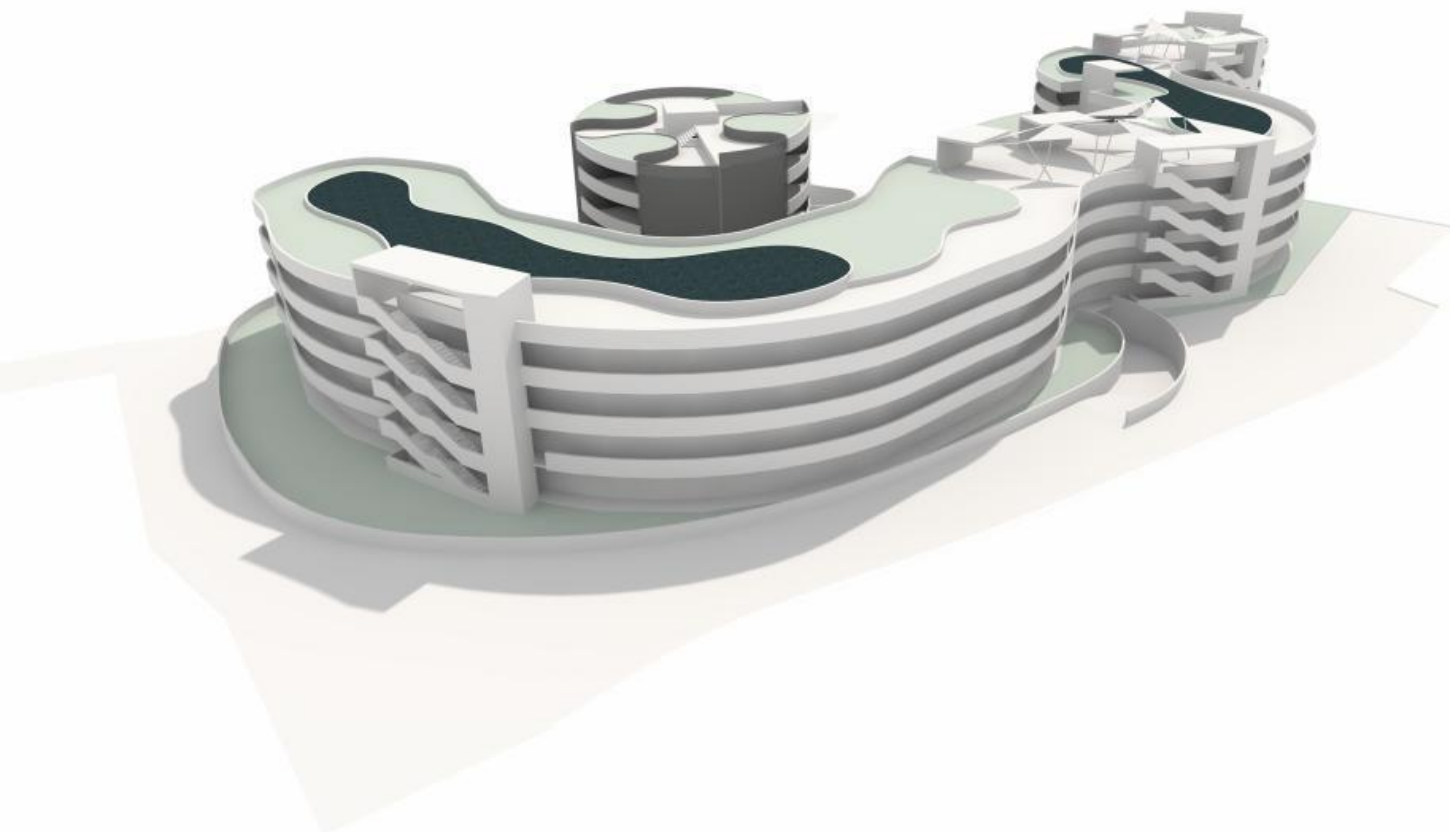


Hotel

Pag, Karlobag



Ref	RE-AB-PG
Typ	Hotel
Region	Karlobag
Město	Pag
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	10 m
Plocha	20875 sqm
Pozemek	10987 sqm
Ložnice	86
Koupelny	86
Cena	€ 4 600 000

Jedinečná investiční příležitost na poloostrově Pag - zdevastovaný hotel pro kompletní přestavbu/adaptaci!

Celková výměra pozemku je 10 987 m² (přes 1 hektar pozemku).

Na pozemku stojí samostatně stojící objekt - hotel z roku 1967 o celkové ploše 3 100 m² - přízemí a dvě podlaží s 86 ubytovacími jednotkami, restaurace o celkové ploše 758 m² a terasa restaurace o ploše 1 170 m². Terén obsahující stavbu je mírně nakloněn k městské pláži a má nepravidelný tvar.

Účel pozemku: Hotel a stravování - T zóna. S veškerým vybavením (zábava, stravování, obchodní, rekreační, léčebná rehabilitace a podobně)

Stopa max 0,4

Maximální výška GF + 3 + PH (max. 70 % povrchu podlahy)

Minimální zelený povrch..... 20 %

Podzemní podlaží bez omezení.

Možné parametry stavby:

Overground (brutto)20,875 m²

Počet bytů závisí na struktuře typů AE

Parkovací místo (PM) 20 %

Minimální počet možných parkovacích míst- 52.

Potenciální struktura může mít až 2500 dvoulůžkových pokojů (nebo nějakou kombinaci apartmánů, v případě aparthotelového konceptu).

Maximální potenciální výška je 5 nadzemních podlaží + 2 podzemní podlaží pro garáže a další zázemí.

K dispozici je oficiální ocenění nemovitosti na 4 610 000 eur.

Existuje projekt přeměny stávající starší stavby na 4-5hvězdičkový luxusní apart-hotel.

Tento nový hotel bude zahrnovat:

- nákupní centrum, fitness centrum, kongresový sál - 5000 m². + 3200 m² na různých úrovních
- veřejné prostranství - 550 m². + 1900 m² na různých úrovních
- veřejná garáž - 2500 m². + 3200 m² na různých úrovních
- obytná plocha - 3100 m². + 3100 m² na různých úrovních
- terasy - 2900 m². + 750 m² na různých úrovních
- komunikace/veřejné prostory- 1900 m².
- zábavní střešní plocha se dvěma bazény a zahradami - 3300 m².

Celková brutto stavební plocha - 28700 m².

Celková plocha otevřeného prostoru - 6000 m².

Hotel dluží cca. 2 mil. EUR bance (suma se každým rokem zvyšuje s ročním přičtením %).

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:
220 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
1411 €

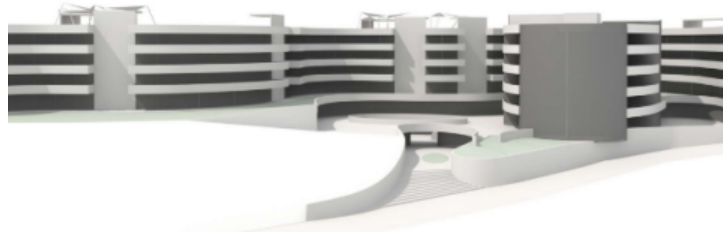
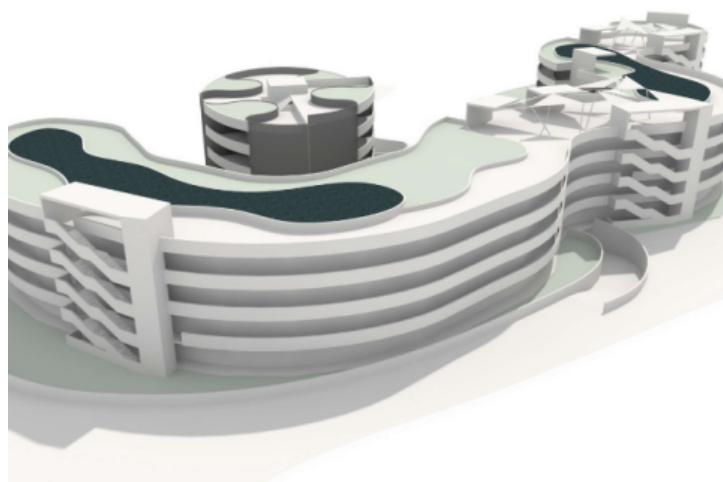
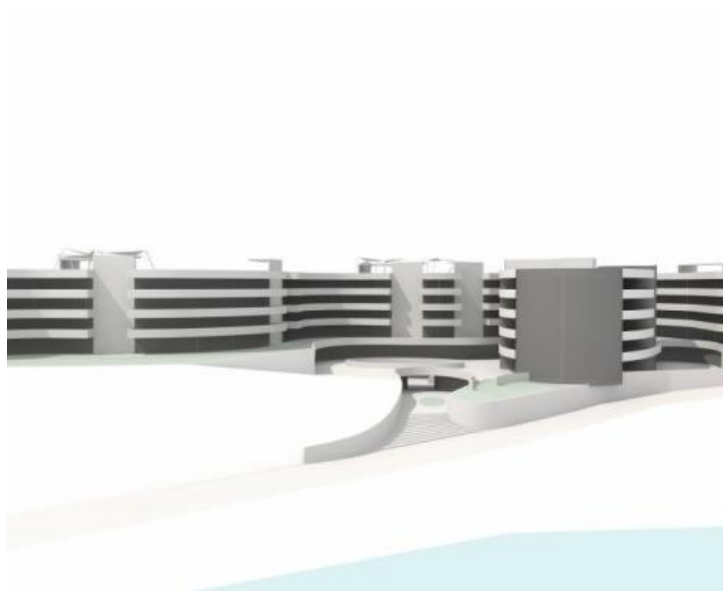
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
1414 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
1876 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
1440 €

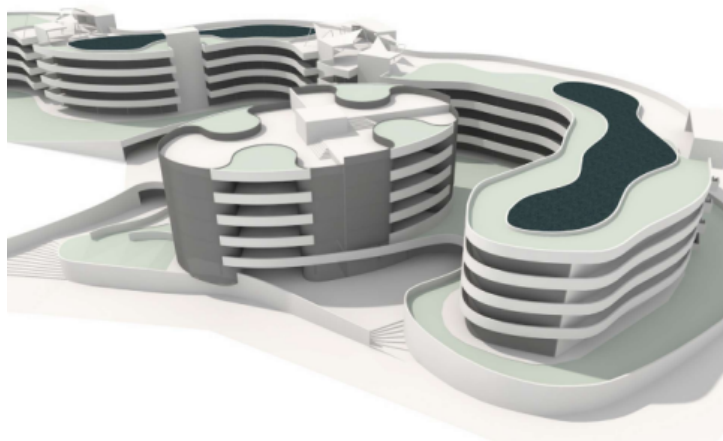
Hotel

Pag, Karlobag



Hotel

Pag, Karlobag



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Hotel

Pag, Karlobag



Hotel

Pag, Karlobag



Hotel

Pag, Karlobag

