

Grundstück

Jušići, Matulji, Kvarner



Ref	RE-U-33187
Kategorie	Grundstück
Region	Kvarner › Opatija
Ort	Jušići, Matulji
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	1250 qm
Grundstück	1330 qm
Preis	€ 390 000

Grundstück

Jušići, Matulji, Kvarner



Im ruhigen Ort Jušići bei Opatija wurde ein ehrgeiziges Bauprojekt begonnen, das 1.250 Quadratmeter Potenzial auf einem 1.330 Quadratmeter großen Grundstück mit einem bezaubernden Blick auf das Meer bietet.

Das Grundstück selbst misst großzügige 1.330 m² und ist für die Aufnahme eines bedeutenden Bauwerks vorgesehen:

- 700 m² Wohn- und Gewerbefläche.
- 295 m² sind für Erholungs- und Wellnessaktivitäten reserviert.
- Ein Aufzug und 16 Parkplätze sind im Plan vorgesehen.
- Dieses Niedrigenergiehaus verfügt über die Klassifizierung A und verbraucht jährlich lediglich 70 kW/m² (geschätzte Kosten von 4,50 €/m²).

Nach der Fertigstellung könnte das Anwesen 12 bis 20 Apartments sowie eine Bar und ein Wellnesscenter beherbergen und so 40 bis 45 Gästen Unterkunft bieten.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück und die laufende Bebauung profitieren von einer ruhigen, friedlichen Lage direkt an einer asphaltierten Straße. Alle Versorgungseinrichtungen sind bereits vor Ort vorhanden und klare und saubere Eigentumsnachweise gewährleisten einen reibungslosen Baufortschritt. Der Baubeginn wurde offiziell registriert, sodass mit dem Bau sofort begonnen werden kann. Alle kommunalen Gebühren für Wasser, Strom und andere wichtige Dienstleistungen wurden bezahlt.

Während das zukünftige Anwesen vom Erdgeschoss aus keinen Meerblick bieten wird, verspricht das erste Stockwerk einen herrlichen Ausblick auf das Meer und die Kvarner Bucht. Dank der günstigen Lage von 2,2 km Luftlinie oder 5,5 km mit dem Auto (ca. 9 Minuten) von der Küste entfernt bietet dieser Standort sowohl Ruhe als auch Erreichbarkeit.

Dieses Anwesen mit seiner erstklassigen Lage und seinem enormen Potenzial ist eine seltene Gelegenheit für ernsthafte Investoren, die ein lukratives Projekt in dieser malerischen Region suchen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca. 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Grundstück

Jušići, Matulji, Kvarner



Preis pro m²:
293 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
358 €

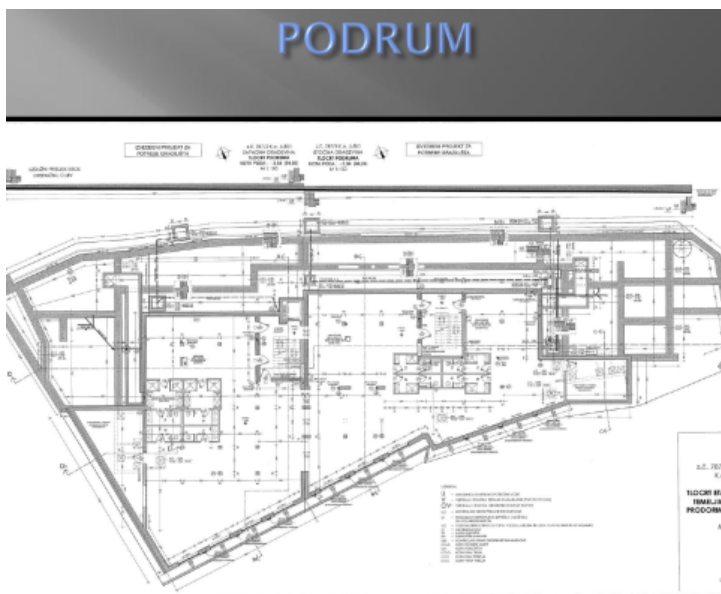
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
271 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
268 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
180 €

Grundstück

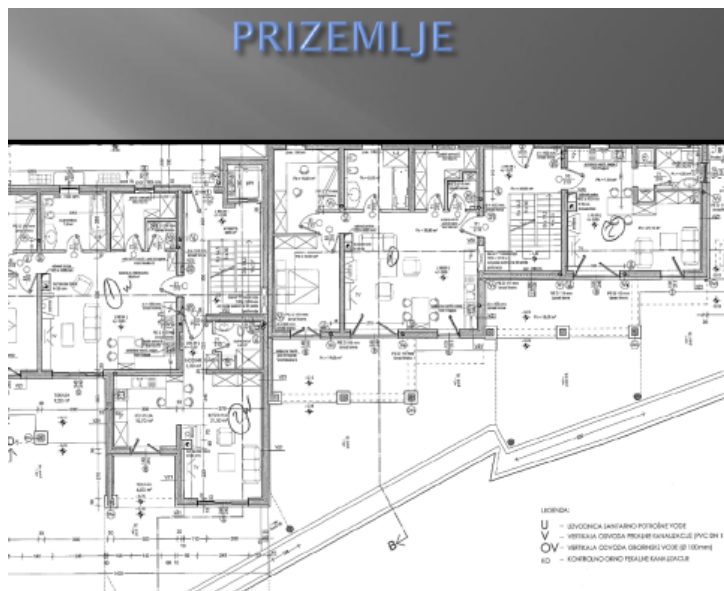
Jušići, Matulji, Kvarner



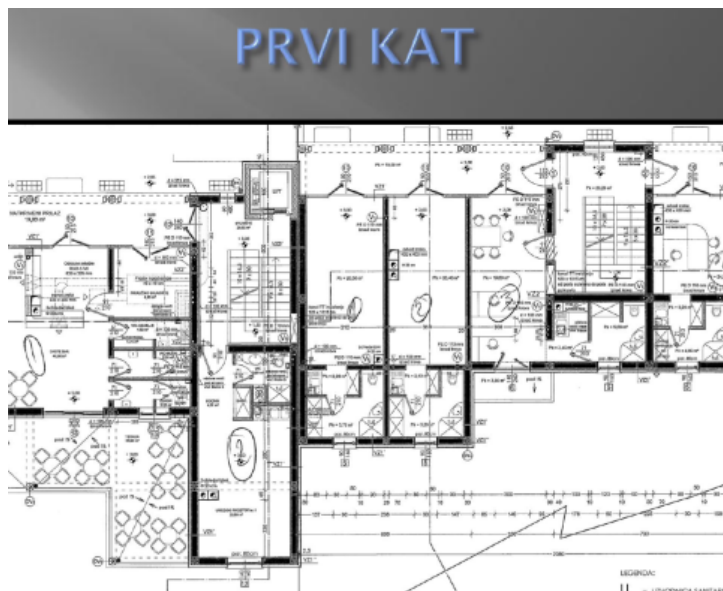
Grundstück

Jušići, Matulji, Kvarner

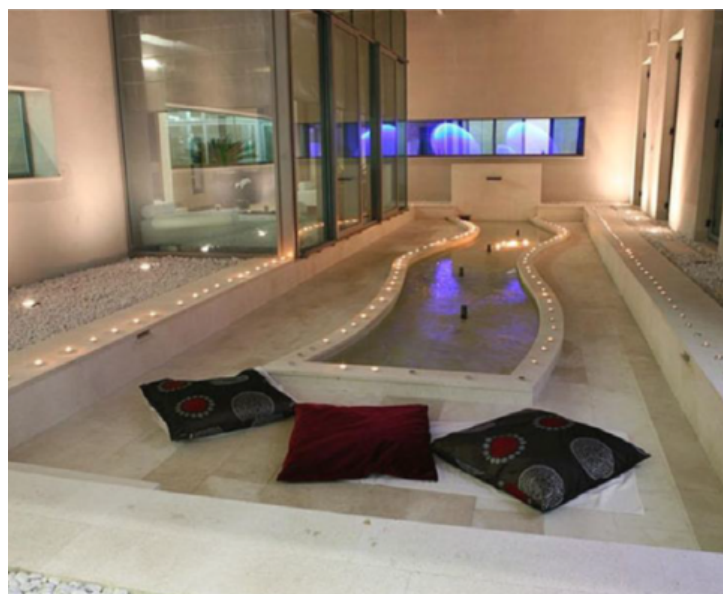
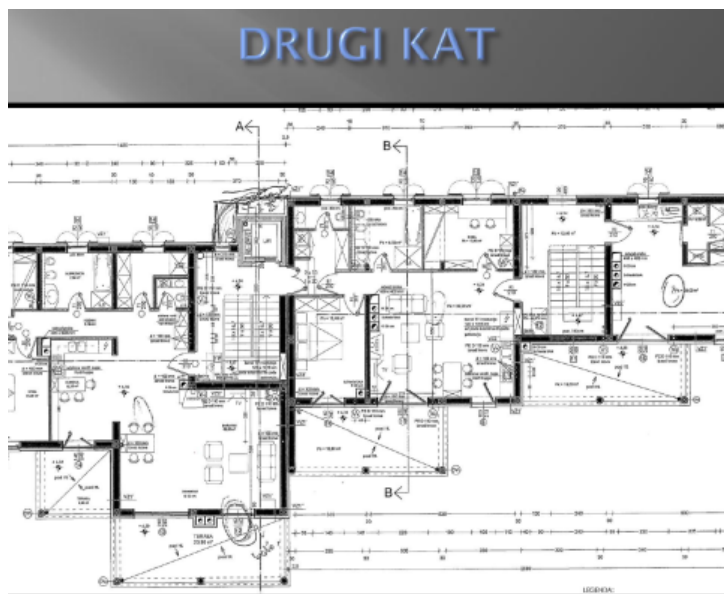
PRIZEMLJE



PRVI KAT



DRUGI KAT



Grundstück

Jušići, Matulji, Kvarner

