

# Grundstück

## Rovinj, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-36259
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Istrien › Rovinj
<b>Ort</b>	Rovinj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	700 m
<b>Grundstück</b>	5151 qm
<b>Preis</b>	€ 927 180

### **Baugrundstück mit 5.151 m<sup>2</sup> zum Verkauf in Rovinj - Außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit im Tourismus!**

Dieses **5.151 m<sup>2</sup> große Baugrundstück** liegt in Rovinj, Kroatiens wichtigstem Tourismusziel, das für die höchste Zahl an Übernachtungen sowohl von inländischen als auch internationalen Besuchern bekannt ist, und bietet ein hervorragendes Entwicklungspotenzial im Tourismussektor.

### **Wichtige Informationen**

- **Zonierung** : Das Grundstück ist Teil der **touristischen und wirtschaftlichen Zone** von Rovinj, wie im General- und Raumplan der Stadt festgelegt. Es ist vorgesehen für:
  - **T1** : Hotelbau
  - **T2** : Bau eines Ferienortes
  - **T3** : Bau eines Touristenlagers

Baugenehmigungen können schnell eingeholt werden, sodass Investoren ohne Verzögerung mit der Entwicklung beginnen und sich auf die Touristensaison vorbereiten können.

### **Infrastruktur**

- **Wasser- und Klärgrube** : Vor Ort installiert
- **Elektrizität** : In unmittelbarer Nähe

### **Standortvorteile**

- **Nähe zum Meer** : Ungefähr **700 Meter** (Luftlinie)
- **Entfernung vom Stadtzentrum** : ca. **4,5 km**
- **Straßenanbindung** : Das Grundstück grenzt an eine Straße und ist daher gut erreichbar.

### **Handlungsmerkmale**

- **Baureif** : Das Grundstück wurde geräumt und für eine sofortige Bebauung vorbereitet.
- **Meerblick** : Das Anwesen bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer.
- **Einfriedung** : Vollständig umgeben von einer Betonmauer, mit einem schmiedeeisernen Zaun und einem großen Schiebetor zur Sicherheit.
- **Struktur auf dem Grundstück** : Eine **68 m<sup>2</sup> große Ruine** , die je nach den Bedürfnissen des Investors in ein funktionales Gebäude wie ein Wohnhaus oder eine Einrichtung umgebaut werden kann.

# Grundstück

## Rovinj, Istrien



### Umgebung

- Das Grundstück liegt in der Nähe der **Siedlung Polari** und ist von florierenden Touristeneinrichtungen umgeben, die während der Touristensaison viel Gästeverkehr haben.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein Boutique-Hotel, ein Resort oder eine andere Touristenunterkunft in Rovinj, einem der begehrtesten Küstenziele Kroatiens, errichten möchten.

### **Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

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

## Rovinj, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
180 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
171 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
131 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
268 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
180 €

# Grundstück

## Rovinj, Istrien



# Grundstück

## Rovinj, Istrien



# Grundstück

## Rovinj, Istrien

