

Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija



Ref	RE-I-AB-10
Kategorie	Grundstück
Region	Zagreb und Slavonija
Ort	Zagreb
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	24935 qm
Grundstück	2407 qm
Preis	€ 7 500 000

Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija



Heißes Bauprojekt im Zentrum von Zagreb in der Ilica-Straße - besonders gefragt nach dem jüngsten Erdbeben, bei dem viele historische Gebäude im Zentrum beschädigt oder abgerissen wurden!

Die Menschen brauchen so schnell wie möglich neue Wohnungen in Zagreb. Um die Sicherheit der Menschen in Zukunft zu gewährleisten, werden hochwertige erdbebensichere Gebäude benötigt.

Fertige Baugenehmigung!

Nur 5 Minuten zu Fuß von Trg Franje Tudmana entfernt!

Nur 27 Minuten zu Fuß oder 2,5 km von Trg Bana Jelacica (zentraler Platz von Zagreb) entfernt!

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2407 m². Auf den unteren Ebenen können Wohngebäude mit Gewerbe- und Büroflächen errichtet werden.

Schöne Stadtansichten von den oberen Ebenen sind garantiert.

KIS ist 90%.

KIG ist 6,4

Maximale Anzahl von Ebenen = Erdgeschoss + 19 Ebenen. Es ist auch möglich, 4 Tiefgaragen zum Parken zu machen.

Die maximale Höhe beträgt 70 Meter.

Die maximal zu bauende Nettofläche beträgt 22 116 m².

Die maximal zu bauende Brutto-Fläche beträgt 24 935 m².

Die Brutto-Oberfläche im Untergrund beträgt 7544 m².

Die oberirdische Brutto-Oberfläche ist 17 390 m² groß.

Baugenehmigung wird erteilt. Kommunalni Doprinos werden teilweise bezahlt.

Die Gesamtinvestition beträgt cca. 25 Mio. Euro

Das Zentrum von Zagreb ist das Gebiet mit dem höchsten Bau- und Geschäftspotenzial in Kroatien.

Die Hauptkomponenten des Projekts sind das Vier-Sterne-Hotel mit rund fünfzig Wohneinheiten und das Tower-Gebäude, ein Komplex aus 19-stöckigen Wohn- und Geschäftstürmen.

Der Tower ist der Wohnbereich des Zentrums von Zagreb und erstreckt sich vom 6. bis zum 12. Stock des modernen Gebäudes. Er verfügt über 51 funktional gelegene Luxusapartments mit einer Größe zwischen 50 m² und 200 m² und Blick auf das Grün des Medvednica-Berges und den südlichen Teil der Stadt.

Der Eingang in die unterirdischen Ebenen erfolgt von Ilica aus, während der Ausgang in der Mandaličina-Straße erfolgt, um den Zugang zum Verkehrssystem zu erleichtern.

Die Garagenstellplätze (auf den Ebenen -2, -3 und -4) sind an alle modernen Fahrzeuge angepasst und sorgen

Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija



für ungehinderte Bewegung.

Grundlegende Details:

Energieausweis A • Stahlbetonkonstruktion • Trennwände - Ziegel- / Gipskartonplatten in zwei Schichten • Fassade - belüftet aus Trespa / Fundermax-Fliesen mit Holzmuster • Aluminiumtüren in öffentlichen Bereichen und in Geschäftsräumen • Geländer von Treppen und Terrassen aus Edelstahl mit Einlagen aus Verbundglas • Leise Aufzüge der neuen Generation mit Hochgeschwindigkeitsbetrieb und großer, luxuriöser Kabine • Außenschreinerei aus Aluminiumholz mit ISO-Low-E-Glas, gefüllt mit Argon • Aluminiumjalousien, die von einem Elektromotor an Glaswänden angetrieben werden • Außen Sicherheitstüren • Fußböden in Schlafzimmern und Wohnzimmer - großformatiges Parkett, Klasse I • Keramik in Bad und Küche, Klasse I • Fußbodenheizung in Badezimmern • Fliesen auf der Terrasse, Klasse I • Videotür-Telefon mit Farb-LCD-Bildschirm, angeschlossen an das Antennensystem • Toiletten, Klasse I • Wasserhähne, Klasse I • Verdeckte Spülkästen • Klimaanlage, Deckendesign • Heizkörper aus flachen Oberflächen • Kessel mit Warmwasserspeicher • Installiertes „Smart Home“, ein intelligentes System, mit dem Sie alle Funktionen der Wohnung (Heizung / Kühlung, Beleuchtung, alle Geräte, Jalousien, Gegensprechanlage usw.) steuern können. • Gemeinsames Satelliten- und terrestrisches Fernsehen (Digitales Fernsehen)

Gewerbeflächen des Projekts sollen bieten:

- Restaurant
- Cafe
- Kindergarten
- Gartengrünfläche in der Mitte
- Sporthalle
- Fitness Center
- Wellnesscenter mit Schwimmbädern
- Supermarkt
- Konditorei
- Poliklinik
- 4 **** Sterne Hotel

Es ist geplant, eines der Wahrzeichen von Zagreb zu werden - ein modernes Gebäude der neuen Generation.

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

Zagreb, Zagreb und Slavonija



Preis pro m²:
3116 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
408 €

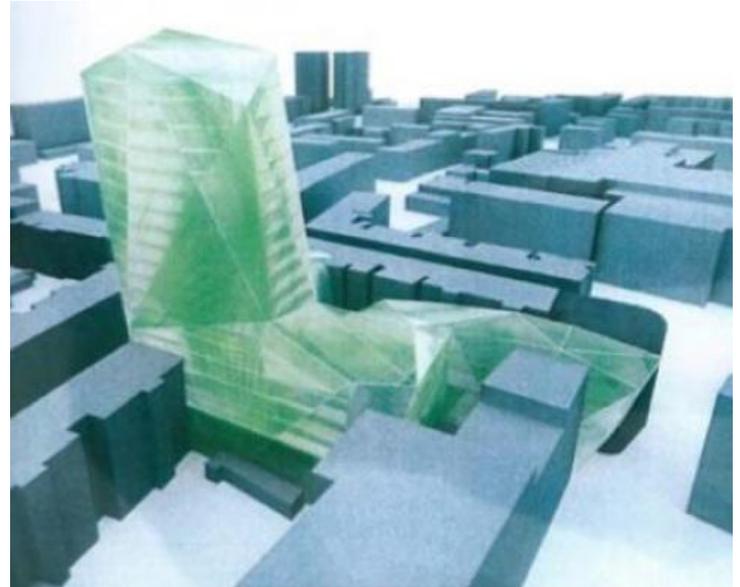
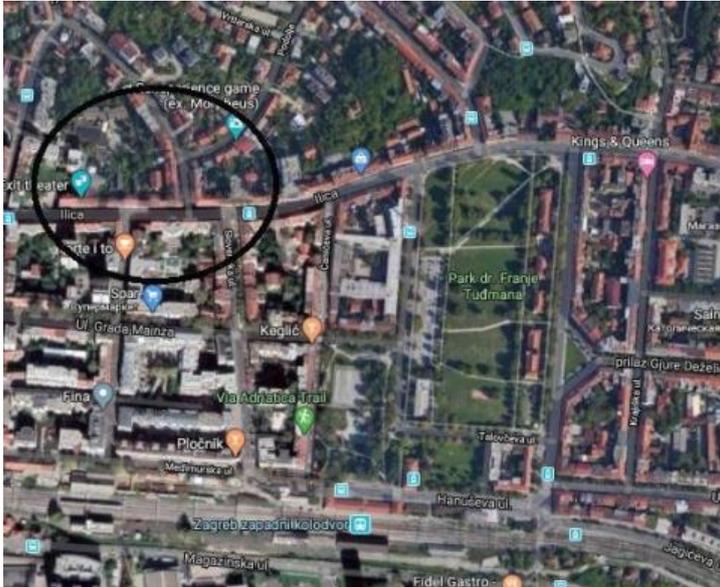
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
76 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
267 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
180 €

Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija



Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija



Grundstück

Zagreb, Zagreb und Slavonija

