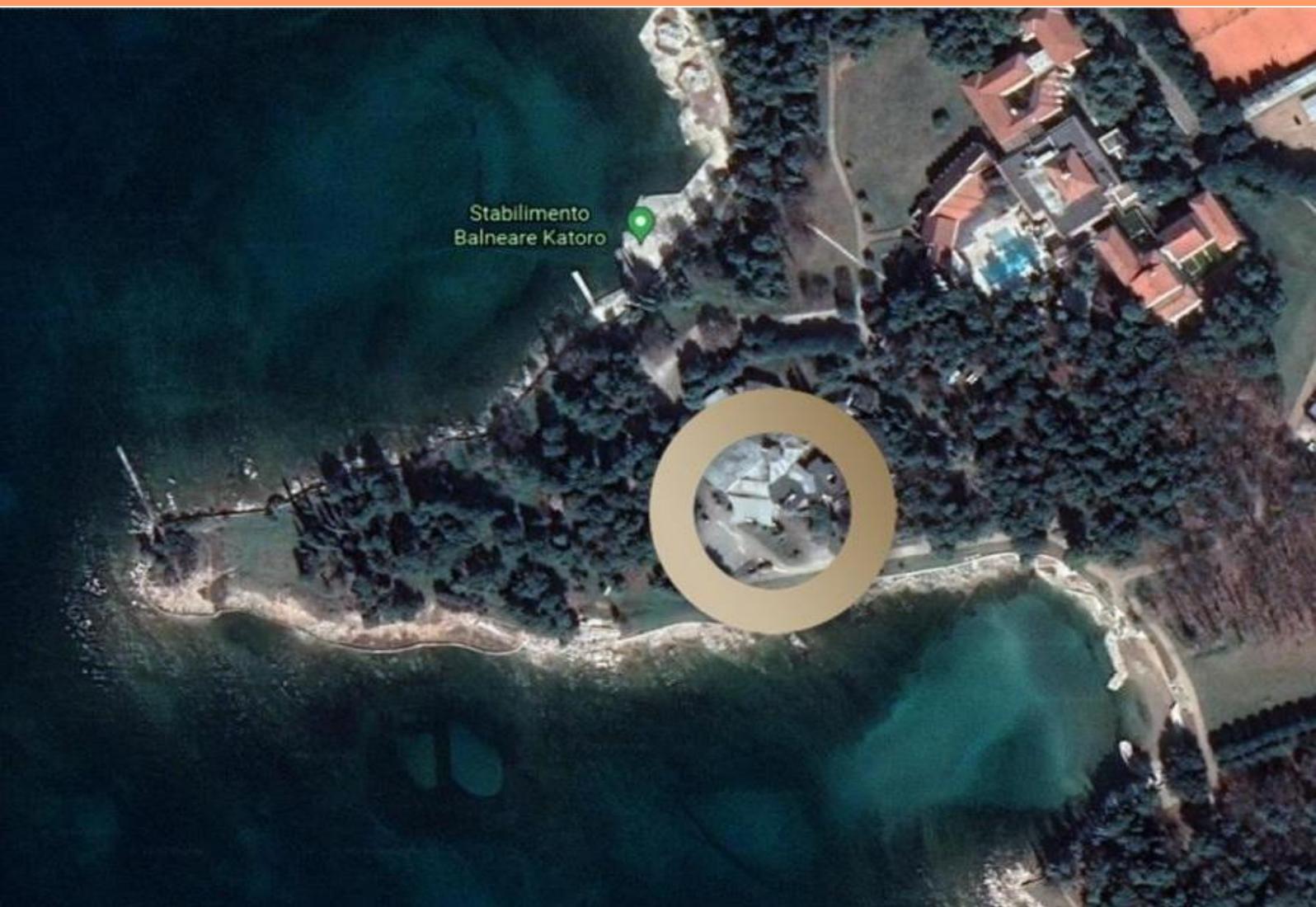


Investitionsprojekt

Umag, Istrien



Ref	RE-AB-UMAG CAS-2
Kategorie	Investitionsprojekt
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5 m
Wohnfläche	5800 qm
Grundstück	11323 qm
Preis	€ 11 000 000

Investitionsprojekt

Umag, Istrien



Einzigartiges Investitionsprojekt zur vollständigen Modernisierung eines ehemaligen Casino-Gebäudes auf einem 11.323 m² großen Grundstück am Wasser mit 2 km wunderschönen Stränden und umgeben von 5-Sterne-Hotels.

Die fantastische Lage auf einer grünen Halbinsel inmitten von Pinien garantiert 5*****-Sterne-Privatsphäre und luxuriöses Ambiente!

Das Casino verfügt über eine Gebäudefläche von 5.800 m² und wird derzeit komplett umgestaltet. Derzeit ist der Bau von 3.000 m² Bruttofläche auf jeder Etage gestattet, wobei insgesamt 5 Etagen (15.000 m²) geplant sind.

Es besteht die Möglichkeit, einen geräumigen Fitnessbereich, einen großen Parkplatz, 3 Restaurants, 2 Strandbars, 2 Swimmingpools, einen Surfpool und einen Wasserpark einzurichten.

Sowohl eine touristische als auch eine Wohnnutzung ist möglich.

Es gibt zwei Modernisierungskonzepte:

Nr. 1.

Vollständige Renovierung des Casinos mit einer Gesamtfläche von 2500 m² mit Abriss eines weiteren Flügels, der durch ein 9000 m² großes Hotel mit 2 unterirdischen Ebenen für Garagen, Nachtclub und 3 weiteren Ebenen mit Zimmern und Suiten usw. ersetzt werden soll.

Nr. 2.

Vollständige Renovierung des Casinos mit einer Gesamtfläche von 2.500 m² und Abriss eines weiteren Flügels, der durch ein 15.000 m² großes Hotel mit zwei unterirdischen Ebenen für Garagen, einem geräumigen Erdgeschoss und vier weiteren Ebenen ersetzt werden soll.

In der Region Umag gibt es nicht mehr viele Möglichkeiten zum Bau von Luxushotels, obwohl sie aufgrund des ATP-Tennisturniers, der Nähe eines Golfplatzes, des Motovun-Filmfestivals, der Trüffelpfade und der berühmten Weingüter in der Umgebung sehr beliebt ist.

Dies ist ein gesegnetes Gebiet mit einem wunderschönen Meer und einige Kilometer von der slowenischen Grenze entfernt.

Wichtig: Es besteht die Möglichkeit, anstelle des Casinos ein luxuriöses 5*****-Sterne-Gebäude mit Wohnungen zum Verkauf zu errichten!

Es wird ein wirklich einzigartiges Projekt für ganz Istrien sein.

Einige touristische Übersichten für den Beginn des Jahres 2024

Nachfolgend finden Sie einen Auszug aus der offiziellen kroatischen Tourismusstatistik für den Beginn des Jahres 2024.

Im ersten Quartal 2024 gab es in Kroatien 1,1 Millionen Touristenankünfte und 2,6 Millionen Übernachtungen in

kommerziellen Beherbergungseinrichtungen, was im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2023 einem Anstieg der Ankünfte und Übernachtungen um 16,7 % und einem Anstieg der Übernachtungen um 17,2 % entspricht.

Der Tourismus in Kroatien nimmt stetig zu.

Inländische Touristen kroatischer Herkunft verzeichneten im ersten Quartal 2024 422.000 Ankünfte und 885.000 Übernachtungen, was einem Anstieg von 6,9 % bei den Touristenankünften und 8,6 % bei den Touristenübernachtungen entspricht.

Im gleichen Zeitraum verzeichneten ausländische Touristen aus anderen Ländern 658.000 Ankünfte und 1,7 Millionen Übernachtungen, was 24,0 % mehr Ankünfte und 22,1 % mehr Übernachtungen im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2023 entspricht.

Touristen aus Deutschland verzeichneten die meisten Übernachtungen im Ausland (267.000 Übernachtungen, was 15,4 % der Gesamtzahl der Übernachtungen im Ausland ausmachte). Es folgten Touristen aus Slowenien (15,3 %), Österreich (13,8 %), Italien (6,9 %) und Bosnien und Herzegowina (5,0 %). Alle vorgenannten Länder verzeichneten im ersten Quartal 2024 einen Anstieg der Übernachtungen im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2023.

Die meisten Übernachtungen im März 2024 wurden in der Gespanschaft Istrien verzeichnet, nämlich 409.000, was 30,9 % der Gesamtzahl der Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Im Vergleich zum März 2023 gab es in der Gespanschaft Istrien 77,0 % mehr Übernachtungen. Von der Gesamtzahl der Übernachtungen in der Gespanschaft Istrien verzeichneten inländische Touristen 63.000 und ausländische Touristen 346.000 Übernachtungen. Die meisten ausländischen Übernachtungen in der Gespanschaft Istrien verzeichneten Touristen aus Deutschland (25,6 %), Österreich (22,9 %), Slowenien (20,7 %), Italien (9,4 %) und der Tschechischen Republik (3,8 %).

Auf die Gespanschaft Istrien folgten die Gespanschaft Primorje-Gorski kotar mit 236.000 realisierten Übernachtungen und die Stadt Zagreb mit 167.000 realisierten Übernachtungen.

Die höchste Zahl an Übernachtungen im April 2024 wurde erneut in der Gespanschaft Istrien verzeichnet, nämlich 766.000, was 27,6 % der Gesamtzahl der Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Inländische Touristen verzeichneten im April 2024 115.000 Übernachtungen, das sind 7,9 % weniger als im April 2023. Ausländische Touristen verzeichneten im April 2024 651.000 Übernachtungen, das sind 27,9 % weniger als im April 2023.

Es folgten die Gespanschaft Dubrovnik-Neretva mit 432.000 Übernachtungen, was 15,6 % aller Übernachtungen in Kroatien ausmachte, sowie die Gespanschaft Split-Dalmatien mit 424.000 Übernachtungen, was 15,3 % aller Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Im April 2024 wurde in der Gespanschaft Dubrovnik-Neretva im Vergleich zum April 2023 ein Anstieg der Übernachtungen sowohl inländischer als auch ausländischer Touristen um 5,2 % bzw. 18,9 % verzeichnet. In der Gespanschaft Split-Dalmatien verzeichneten ausländische Touristen im April 2024 im Vergleich zum April 2023 einen Anstieg der Übernachtungen um 2,4 %, während inländische Touristen einen Rückgang der Übernachtungen um 7,3 % verzeichneten.

Investitionsprojekt

Umag, Istrien



Wir warten auf Statistiken für Mai 2024, aber die obigen Daten zeigen uns bereits eine starke Tendenz.

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.

Investitionsprojekt

Umag, Istrien

