

# Grundstück

## Peroj, Istrien



<b>Ref</b>	RE-AB-Peroj-GR
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Peroj
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1 m
<b>Grundstück</b>	43000 qm
<b>Preis</b>	€ 10 750 000

Geräumiges Grundstück direkt am Meer in PEROJ mit herrlichem Meerblick zu verkaufen!

Die Gesamtfläche beträgt 43.000 m<sup>2</sup>.

Die Zoneneinteilung ist T1-T2-T3.

Die Zone ist in zwei Abschnitte unterteilt: einen Campingplatz und Apartments.

- Der Campingplatz erstreckt sich über 10.000 m<sup>2</sup>, kostet 2,5 Millionen Euro und hat eine maximale Kapazität von 46 Betten.
- Das aus Apartments bestehende Touristendorf erstreckt sich über 33.000 m<sup>2</sup>, kostet 8,25 Millionen Euro und hat eine maximale Kapazität von 154 Betten.

Der Stadtentwicklungsplan (UPU) ist in Kraft.

### **Gastgewerbe und Tourismuszweck - Artikel 9**

1. Der Gastgewerbe- und Tourismuszweck ist in diesem Plan innerhalb des abgetrennten Baugebiets für Gastgewerbe- und Tourismuszwecke – TRP Dragonera – Süd – ausgewiesen.
2. Der Gastgewerbe- und Tourismuszweck in diesem Plan umfasst die Bereitstellung von Dienstleistungen im Tourismusbereich wie Unterkunft, Verpflegung, Erholung, Unterhaltung usw.
3. Die für gastgewerbliche und touristische Zwecke ausgewiesenen Flächen sind für die Errichtung von Gebäuden zu diesen Zwecken gemäß diesen Bestimmungen und dem grafischen Teil des Plans – kartografische Darstellung Nr. 1. Flächennutzung und Zweck – vorgesehen.
4. Für das touristische Entwicklungsgebiet Dragonera – Süd ist die Gesamtunterkunftskapazität auf 200 Betten im Touristendorf (T2) festgelegt, das gemäß der Verordnung über Klassifizierung, Kategorisierung und besondere Standards für Gaststätteneinrichtungen der Hotelgruppe (Amtsblatt Nr. 56/16) errichtet und entwickelt werden soll.
5. Die Unterkunftskapazität des Touristendorfes ist auf zwei Funktionseinheiten aufgeteilt, die durch einen öffentlichen Verkehrsbereich getrennt sind:
  - T2-1 mit maximal 154 Betten
  - T2-2 mit maximal 46 Betten
6. In den Gastgewerbe- und Tourismuszonen ist der Bau von Beherbergungseinrichtungen, unterstützenden Einrichtungen (Sport, Freizeit, Gastgewerbe, Service, Unterhaltung usw.), Infrastrukturgebäuden, internen Straßen, Fußgänger- und Servicewegen, Parkplätzen, Garagen und Grünflächen sowie die Installation städtischer Einrichtungen gemäß den Bestimmungen dieses Plans zulässig.
7. Der notwendige Fahrzeugverkehr innerhalb der Gastronomie- und Tourismusbereiche wird über interne Straßen geregelt, die entsprechend den Erfordernissen der Errichtung und Nutzung des Komplexes und gemäß den Vorschriften gebaut wurden und nicht von anderen Bereichen abgegrenzt sind.
8. Da innerhalb eines Streifens von mindestens 100 Metern von der Küstenlinie keine neuen einzelnen oder mehreren Gebäude geplant oder errichtet werden können, mit Ausnahme von Gebäuden der Versorgungsinfrastruktur und unterirdischen Stromleitungen, unterstützenden Gaststätten- und Tourismuseinrichtungen, Gebäuden, die aufgrund ihrer Art eine Küstenlage erfordern, und Einrichtungen

# Grundstück

## Peroj, Istrien



für öffentliche Bereiche, müssen die Beherbergungseinrichtungen des Touristendorfs 100 Meter oder mehr von der Küstenlinie entfernt liegen.

9. Wenn innerhalb des Feriendorfs ein Campingplatz gemäß der Verordnung aus Absatz 4 gebaut/entwickelt wird, können die Wohneinheiten des Campingplatzes, die nicht dauerhaft mit dem Boden verbunden sind, innerhalb des Streifens liegen, der weniger als 100 Meter vom Meer entfernt ist. Die Gesamtunterkunftskapazität des Campingplatzes innerhalb des Feriendorfs darf die Kapazität des Feriendorfs nicht überschreiten.

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

## Peroj, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
250 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
564 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
296 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
363 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
250 €

# Grundstück

## Peroj, Istrien



# Grundstück

## Peroj, Istrien

