

Grundstück

Murter, Dalmatien



Ref	RE-LB-11192
Kategorie	Grundstück
Region	Dalmatien > Sibenik
Ort	Murter
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1 m
Grundstück	64011 qm
Preis	€ 8 000 000

Projekt eines luxuriösen Resorts und Spas in herrlicher Lage in der ersten Reihe zum Meer in der Gegend von Sibenik (Murter)!

Die Gesamtfläche des Grundstücks, auf dem das Hotel und die Villa geplant sind, beträgt 64.011 m². Die verbleibende Fläche für die Umsetzung des Projekts würde je nach Projekt etwa 100.600 m² betragen. Dieser Teil würde eine Konzession (Strand und Meer) für den maritimen Bereich und das Recht zum Bau auf staatseigenem Land beinhalten.

Der dem Staat gehörende Anteil könnte an einen künftigen Investor veräußert werden.

Das analysierte Grundstück befindet sich im Süden Kroatiens, auf dem Gebiet der Gespanschaft Sibenik-Knin, die im zentralen Teil der kroatischen Adriaküste in der ehemaligen Illyrischen Provinz liegt.

- Gemischt genutztes Resort (SPA, Gesundheits- und Lifestyle-Resort bestehend aus einem Boutique-Hotel und Timesharing-Einheiten zum Verkauf)
- Das zum Verkauf angebotene Grundstück ist Teil der Touristen- und Gastronomiezone Prisluga - Jazine und verfügt über ein Gewerbegrundstück - Touristik- und Gastronomiegebiet T1 (Hotels und Villen).
- Der Plan ermöglicht den Bau von Hotels mit dazugehörigen Einrichtungen für kommerzielle, Dienstleistungs-, Sport-, Erholungs- und Unterhaltungszwecke und ähnliche Zwecke.
- Die maximale Kapazität in der Zone T1 beträgt 1424 Betten, davon 30 % oder 427 Betten in Villen, der Rest kann in Hotelunterkünften und/oder Nebengebäuden untergebracht werden.
- Innerhalb der Zone T1 ist es möglich, ein oder mehrere Baugrundstücke zu bilden und auf einem Grundstück ein oder mehrere Gebäude mit grundlegendem Zweck und ein oder mehrere Gebäude mit begleitendem Inhalt zu errichten.
- Mindestens 40 % der Gebäudefläche müssen als Parkbepflanzung und natürliches Grün gestaltet sein
- Die maximal zulässige Grundrissüberbauung eines einzelnen Baugrundstücks beträgt 30 %.
- Der Wirkungsgrad (Essig) darf nicht höher als 0,8 sein
- Außensportplätze, Kinderspielflächen und Freibäder werden bei der Berechnung des Kig nicht berücksichtigt. (Baukoeffizient)
- Die Anzahl der Stockwerke der Villa kann ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und zwei Stockwerke (So + P + 2) oder ein Erdgeschoss + 3 Stockwerke mit der Möglichkeit sein, einen Keller zu bauen. Maximale Höhe 14 Meter
- Das Hotel in der Zone T1 kann mehrere unterirdische und 10 oberirdische Stockwerke haben
- Der Mindestabstand zwischen einzelnen Gebäuden beträgt (h1 + h2), jedoch nicht weniger als 4 m, und der Mindestabstand zu den Außengrenzen der T1-Zone beträgt 1,5 m.
- Das Hotel in der Zone T1 kann mehrere unterirdische und 10 oberirdische Stockwerke haben
- Der Mindestabstand zwischen einzelnen Gebäuden beträgt (h1 + h2), jedoch nicht weniger als 4 m, und der Mindestabstand zu den Außengrenzen der T1-Zone beträgt 1,5 m.

Nächste Flughäfen:

- Flughafen Zadar ~ 60 km (regelmäßige Flüge nach Zagreb und Pula);
- Flughafen Dubrovnik ~ 325 km (internationale Flüge);

Grundstück

Murter, Dalmatien



- Split ~ 111 km (internationale Flüge);
- Zagreb ~ 330 km (internationale Flüge)

Zum Verkauf stehen 100 % der Anteile der juristischen Person.

Diese juristische Person schloss mit der Gemeinde einen Vertrag über die Verpflichtung des Investors, innerhalb eines Jahres nach Erhalt der endgültigen Baubescheinigung mit dem Bau zu beginnen.

Diese juristische Person -

- hat das Recht, den Raumplan der UPU Prisluga Jazine bei Bedarf zu ändern
- hat das Recht auf alle Änderungen außer der Änderung der Landnutzung, die T1 (Touristen-Gastronomie) ist
- hat das Recht auf uneingeschränkte Zusammenarbeit mit der Gemeinde und Unterstützung bei der Umsetzung der Investition
- rechtliche und logistische Unterstützung der Gemeinde, des Bürgermeisters und der kommunalen Dienste bei der Umsetzung des Projekts
- Harmonisierung der Straßen- und Landschaftsgestaltung des Hotelkomplexes außerhalb der Hotelzone
- hat das Recht, vom Vertrag zurückzutreten und eine Rückzahlung zu verlangen, wenn ihm keine Konzession für das Seegebiet erteilt wird.

Die Wasserversorgung befindet sich in der Nähe des Standorts, das Stromkabel verläuft entlang des Standorts (es versorgt die Insel Murter mit Strom). Die Bedingungen für den Anschluss an die Kommunikationsnetze werden bei der Beantragung einer Baugenehmigung festgelegt, im Allgemeinen befindet es sich jedoch in der Nähe des Standorts.

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

Murter, Dalmatien



Preis pro m²:
125 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
434 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
250 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
363 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
250 €

Grundstück

Murter, Dalmatien

