



Ref **RE-AB-PG** Kategorie Hotel Karlobag Region Ort Pag **Erste Reihe** Ja Meersblick Ja **Distanz zum Meer** 10 m 20875 qm Wohnfläche Grundstück 10987 qm **Schlafzimmer** 86

86

**Badezimmer** 



Einzigartige Investitionsmöglichkeit auf der Halbinsel Pag - zerstörtes Hotel für kompletten Umbau/Anpassung!

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 10.987 m2 (über 1 Hektar Land).

Auf dem Grundstück steht ein freistehendes Gebäude – ein Hotel aus dem Jahr 1967 mit einer Gesamtfläche von 3.100 m2 – Erdgeschoss und zwei Etagen mit 86 Wohneinheiten, einer Gesamtfläche des Restaurants von 758 m2 und einer Terrassenfläche des Restaurants von 1.170 m2.

Das Gelände, auf dem sich das Bauwerk befindet, neigt sich leicht zum Stadtstrand und weist eine unregelmäßige Form auf.

Grundstückszweck: Hotel und Gastronomie -	T-Zone. Mit allen	Annehmlichkeiten	(Unterhaltung,	Gastronomie,
Gewerbe, Freizeit, therapeutische Rehabilitat	tion und ähnliche	s)		

Fußabdruck ...... max. 0,4

Maximale Höhe ...... GF + 3 + PH (max. 70 % Bodenfläche)

Min. Grünfläche...... 20 %

Untergeschosse nicht begrenzt.

Mögliche mögliche Konstruktionsparameter:

Oberirdisch (brutto) ......20.875 m 2

Die Anzahl der Wohnungen hängt von der Struktur der Typen AE ab

Parkplatz (PM) 20 %

Mindestanzahl möglicher Parkplätze: 52.

Die potenzielle Struktur kann bis zu 2500 Doppelzimmer (oder eine Kombination von Apartments im Falle eines Apart-Hotel-Konzepts) umfassen.

Die maximale mögliche Höhe beträgt 5 Stockwerke über dem Boden + 2 Stockwerke unter der Erde für Garagen und andere Einrichtungen.

Es liegt eine offizielle Bewertung der Immobilie für 4.610.000 Euro vor.

-----

Es gibt ein Projekt zur Umwandlung der bestehenden älteren Struktur in ein 4- bis 5-Sterne-Luxus-Aparthotel. Dieses neue Hotel umfasst:

- Einkaufszentrum, Fitnesscenter, Kongresssaal 5000 qm + 3200 qm auf verschiedenen Ebenen
- öffentlicher Freiraum 550 gm + 1900 gm auf verschiedenen Ebenen
- öffentliche Garage 2500 qm + 3200 qm auf verschiedenen Ebenen
- Wohngebiet 3100 gm + 3100 gm auf verschiedenen Ebenen
- Terrassen 2900 gm + 750 gm auf verschiedenen Ebenen
- Kommunikation/öffentliche Bereiche 1900 gm.
- Entertainment-Dachbereich mit zwei Swimmingpools und Gärten 3300 gm.

Gesamtbrutto-Gebäudefläche - 28700 qm.



Gesamte Freiflächenfläche - 6000 gm.

Das Hotel schuldet ca. 2 Mio. Euro an die Bank (der Betrag erhöht sich jedes Jahr mit einem jährlichen Prozentsatz, der aufgelaufen ist).

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.



Preis pro m²: 220 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region: 1411 € Medianpreis/m² dieser Typ ir der Region: 1414 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien: 1876 € Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien: 1440 €

www.adrionika.com

















































