

Terrain

Marčana, Istrie



Ref	RE-U-29291
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Marčana
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	5 m
Terrain	106795 sqm
Prix	Prix sur demande

Grand Terrain pour Complexe Touristique d'Investissement, Emplacement Bord de l'Eau !

Marčana est une municipalité située dans la partie sud-est de la péninsule d'Istrie, à environ 12 km au nord-est de Pula, la plus grande ville d'Istrie. Connue comme une destination pour la mer, la détente, le vin et l'huile d'olive, Marčana est une région culturellement riche avec des eaux cristallines et un paysage presque surréaliste de baies luxuriantes et de péninsules verdoyantes. Elle possède 36 kilomètres de littoral, le moins urbanisé d'Istrie. Marčana et ses champs verts fertiles, ses douces collines descendant vers des criques rocheuses cachées et ses villages sans prétention constituent un trésor inconnu sur la côte orientale de l'Istrie.

Dans un coin préservé de nature préservée de la municipalité de Marčana, offrant des vues impressionnantes, un complexe touristique d'investissement est à vendre, situé juste au bord de la mer. Le terrain offre une vue sur la baie de Kvarner et est principalement en terrasses, en pente du nord au sud, recouvert principalement d'une végétation sauvage basse, moyenne et haute typique de la région.

Selon les documents d'aménagement du territoire, le terrain se trouve dans une zone de construction désignée à des fins commerciales, en particulier l'hôtellerie et le tourisme, au sein de la zone côtière. Le territoire est régi par un Plan d'Aménagement Urbain.

La superficie du terrain urbanisé est de 70 234 m², avec un total de 77 400 m² incluant les voies d'accès et le parking extérieur. Sur la superficie totale, 51 304 m² sont destinés à des fins d'hôtellerie et de tourisme pour un hôtel (T1), tandis que les 13 282 m² restants sont destinés à un complexe touristique (T2).

L'objectif d'accueil et de tourisme de ce plan comprend les services touristiques tels que l'hébergement, la restauration, les loisirs et le divertissement. La zone de développement est prévue pour accueillir jusqu'à 490 lits : l'hôtel (T1) peut accueillir jusqu'à 440 lits, et la station touristique (T2) jusqu'à 50 lits, le tout construit et géré selon la réglementation, la catégorisation et les normes spécifiques pour installations d'accueil.

L'hôtel (T1), d'une capacité maximale de 440 lits, est projeté comme une entité spatio-fonctionnelle unifiée sous gestion unique, composée d'un bâtiment hôtelier avec jusqu'à 4 étages hors sol, totalisant 6 étages et une hauteur maximale de 18 mètres. Le complexe touristique (T2), d'une capacité maximale de 50 lits, sera également une entité unifiée sous gestion unique, composée de plusieurs bâtiments autonomes comprenant des unités d'hébergement, une réception et d'autres installations d'accueil et auxiliaires. Les villas sont conçues comme des structures autonomes comportant jusqu'à 4 étages, dont 3 hors sol, et une hauteur maximale de 10,5 mètres.

Cette propriété unique, riche de tous les éléments nécessaires au développement des installations touristiques, présente une opportunité d'investissement exceptionnelle.

Le prix est supérieur à 20 millions d'euros.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

Terrain

Marčana, Istrie



- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Terrain

Marčana, Istrie



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
564 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
296 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
354 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
250 €

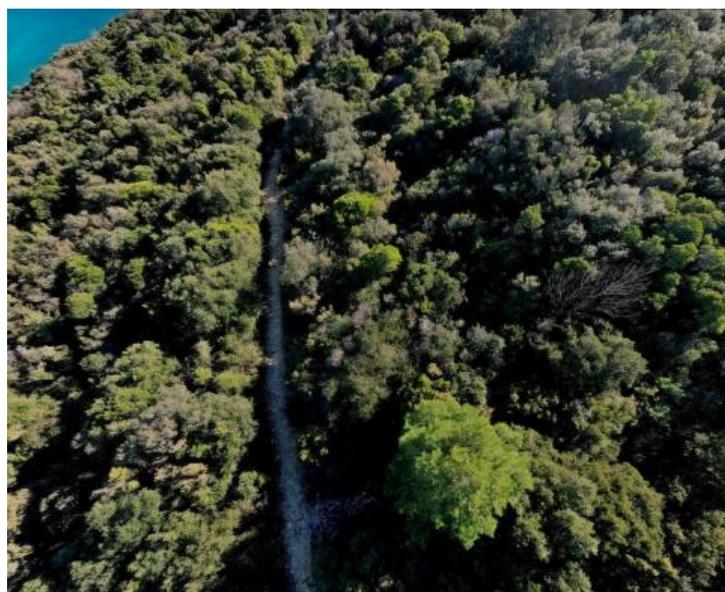
Terrain

Marčana, Istrie



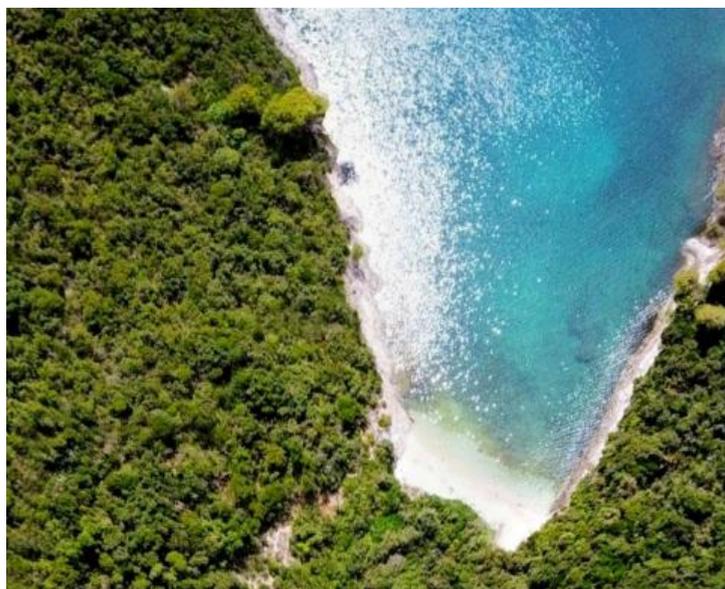
Terrain

Marčana, Istrie



Terrain

Marčana, Istrie



Terrain

Marčana, Istrie



Terrain

Marčana, Istrie

