

Projet d'investissement

Pula, Istrie



Ref	RE-AB-TUR102
Type de propriété	Projet d'investissement
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Pula
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Terrain	30071 sqm
Prix	€ 2 500 000

Projet d'investissement

Pula, Istrie



Terrain pour grand projet de complexe hôtelier dans la région de Pula.

Le terrain est destiné à un usage touristique (Zone T2), avec une superficie totale de 30 071 m², dont 2 hectares destinés à la construction.

Selon le projet conceptuel (inclus en annexe au catalogue), il est possible de construire un complexe touristique avec plusieurs unités d'hébergement, totalisant une capacité de 120 lits.

Le projet prévoit un complexe hôtelier comprenant non seulement des logements, mais également un restaurant, une piscine, des courts de tennis, une aire de jeux pour enfants et un parking. Ce projet conceptuel est une option de conception possible.

Ci-joint des images de drone montrant l'emplacement exact du terrain, ainsi que des informations de localisation.

Conditions d'urbanisme :

- **Indice de constructibilité (KIG)** : 0,3 (20 000 m² x 0,3 = 6 000 m²)
- **Indice d'utilisation (KIS)** : 0,8 (20 000 m² x 0,8 = 16 000 m²)
- **Hauteur de bâtiment autorisée** : sous-sol + rez-de-chaussée + étage supérieur
- **Capacité maximale de lits** : 120

Remarque : Si vous le souhaitez, la taille du terrain peut être agrandie grâce à un achat supplémentaire auprès d'un propriétaire voisin qui possède un autre terrain de 25 190 m².

Nous pouvons également offrir un financement partiel et gérer toutes les démarches jusqu'à l'obtention des permis de construire et d'occupation.

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

- 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.

Projet d'investissement

Pula, Istrie



Projet d'investissement

Pula, Istrie



Projet d'investissement

Pula, Istrie

