

Terrain

Zelena Laguna, Istrie



Ref	RE-AB-ZL
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Zelena Laguna
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	300 m
Terrain	27494 sqm
Prix	€ 10 000 000

Terrain

Zelena Laguna, Istrie



Grand terrain de près de 3 hectares dans le quartier touristique très populaire de Zelena Laguna près de Poreč !

Le terrain est situé à 300 mètres de la plage, à proximité d'hôtels de luxe et d'installations sportives exceptionnelles, dont un nouveau centre sportif, plusieurs terrains de tennis et des sentiers équestres.

La proximité de la ville de Poreč et sa longue tradition touristique confèrent à la région un caractère particulier. Bonne circulation routière

Les liaisons (à proximité de la route « Y » d'Istrie - autoroute d'Istrie) et la proximité de l'aéroport de Pula font de Poreč et de ses environs l'une des principales destinations touristiques de la région.

Situé à proximité des infrastructures touristiques - plages, courts de tennis, terrains de football et de golf, le plus grand parc aquatique de Croatie, le terrain est en même temps situé de manière très privée sur une colline séparée avec une vue magnifique sur la mer et les collines verdoyantes voisines.

La superficie totale du terrain est de 27494 m².

La majeure partie du terrain se trouve dans la zone R1-R2 complétée par la partie centrale de la zone T1-T2, pour laquelle le projet d'appart-hôtel a été réalisé, avec permis d'implantation reçu et projet détaillé rédigé.

En fonction de la catégorie du terrain, on peut y construire n'importe quel type de bâtiment : « Hôtel-boutique », hôtel familial, appart'hôtel, résidence de vacances ou appartements de vacances. Capacité maximale autorisée = environ 250 lits + lits supplémentaires.

Au total, 4 bâtiments peuvent être érigés : le bâtiment principal (« HOTEL » ; avec chambres d'hôtel et/ou appartements de vacances) doit avoir au moins 126 lits (plus des lits supplémentaires). Et trois bâtiments supplémentaires plus petits (« DEPANDANSE » ; villas et/ou appartements de vacances) d'une capacité de 124 lits (plus lits supplémentaires).

Les documents pour le permis de construire n'ont pas encore été déposés, mais toutes les infrastructures sont préparées et amenées sur le terrain : routes, eau, égouts, électricité.

La construction peut commencer immédiatement après la réception du permis de construire.

Il existe une possibilité (option) d'attribuer des parcelles voisines, soit une superficie totale d'environ 60 000 m², avec une définition du plan d'urbanisme « à des fins sportives et récréatives » pour la zone.

Ces parcelles sont la propriété de la République de Croatie et seraient mises à disposition sur la base d'un loyer.

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

Zelena Laguna, 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

Zelena Laguna, Istrie



Prix par m²:
364 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
215 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
187 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
268 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
180 €

Terrain

Zelena Laguna, Istrie

