

# Maison

## Novigrad, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-36366
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie › Novigrad
<b>Emplacement</b>	Novigrad
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Surface</b>	15000 sqm
<b>Terrain</b>	1 sqm
<b>Prix</b>	€ 2 700 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

Grand domaine à vendre dans la région de Novigrad !

Il propose des maisons anciennes de 350 m<sup>2</sup> + Terrain de 15 000 m<sup>2</sup> (6 500 m<sup>2</sup> constructibles) à des fins touristiques.

Ce domaine sur un terrain de 15 000 m<sup>2</sup>, comprend 6 500 m<sup>2</sup> de terrain constructible et 2 500 m<sup>2</sup> destinés à un projet de construction de camp.

Le prix d'achat comprend un projet conceptuel prêt à l'emploi pour la rénovation des structures existantes.

L'emplacement est exceptionnellement attrayant, à seulement 2 minutes de la mer et à côté de la route principale reliant Novigrad aux principales destinations d'Istrie.

Les opportunités de développement pour cette propriété incluent :

- Centre de bien-être pour la santé : des plans sont en place pour construire un centre de bien-être comprenant une maison principale, 4 appartements, un espace clinique et 7 unités modulaires.
- Développement d'un hôtel boutique : Potentiel de développement d'un hôtel boutique avec des espaces dédiés aux retraites et événements de bien-être.
- Tourisme de luxe : Rénovation de structures existantes en hôtel de charme, resort de luxe ou complexe touristique.
- Maison de retraite de luxe : Possibilité de développer une maison de retraite moderne avec des équipements haut de gamme.
- Villa Privée pour Vacances : Emplacement idéal pour une luxueuse villa privée, proche de la mer, offrant une intimité et un confort complets.
- Modification du Plan Général d'Urbanisme (PGU) : Il existe également la possibilité de modifier le Plan Général d'Urbanisme, permettant des ajustements à l'utilisation du sol pour répondre aux besoins spécifiques des investisseurs.

---

Novigrad:

Novigrad est une charmante ville située sur la côte ouest de l'Istrie, le long de la mer Adriatique. Connue pour sa riche histoire, Novigrad était autrefois un village de pêcheurs et est aujourd'hui une destination populaire pour les touristes en quête d'un mélange de tradition, de culture et de beauté naturelle. La ville se caractérise par son vieux centre-ville, ses ruelles étroites en pierre, ses anciens remparts et ses nombreux monuments culturels.

Novigrad est également réputée pour sa mer cristalline et ses plages magnifiques, ce qui en fait une destination idéale pour les amoureux de la mer et du soleil. De plus, la ville abrite de nombreux restaurants proposant une cuisine istrienne authentique, des vins exquis et de l'huile d'olive, ainsi que la préservation de

# Maison

## Novigrad, Istrie



festivals et d'événements traditionnels qui attirent des visiteurs du monde entier.

Grâce à sa situation géographique, Novigrad est parfaitement reliée aux principales destinations d'Istrie, telles que Poreč, Umag et Rovinj, et se trouve à seulement quelques kilomètres de la frontière slovène, ce qui la rend attrayante pour les touristes internationaux. La ville offre toutes les commodités nécessaires à un style de vie de qualité, notamment des écoles, des magasins, des services de santé et des infrastructures sportives, ce qui la rend parfaite pour la vie de famille ainsi que pour ceux qui recherchent une détente paisible près de la mer.

Avec sa combinaison unique de charme, d'accessibilité et de beauté naturelle, Novigrad présente une opportunité exceptionnelle d'investissement dans le tourisme, l'hôtellerie ou le développement résidentiel.

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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
180 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2363 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
1863 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2884 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2589 €

# Maison

## Novigrad, Istrie



# Maison

## Novigrad, Istrie



# Maison

## Novigrad, Istrie



# Maison

## Novigrad, Istrie



# Maison

## Novigrad, Istrie



# Maison

## Novigrad, Istrie

