

Terrain

Jelsa, Dalmatie



Ref	RE-LB-30086
Type de propriété	Terrain
Région	Dalmatie > Île de Hvar
Emplacement	Jelsa
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	45 m
Terrain	15783 sqm
Prix	€ 1 262 640

Terrain à bâtir unique sur l'île de Hvar, région de Jelsa !

Situé à seulement 45 mètres de la mer, ce terrain offre une vue panoramique imprenable sur l'Adriatique et la beauté naturelle environnante. Une route bien entretenue de 1,5 km mène directement à la pittoresque plage de Pokrivenik, l'une des baies les plus célèbres de la région.

De plus, la propriété fait partie d'un plan d'urbanisme approuvé (UPU), ce qui accélère considérablement le processus de construction.

La superficie totale du terrain est de 15 783 m², dont la majeure partie est urbanisée.

Cette opportunité d'investissement exceptionnelle s'étend sur une superficie totale de 12 470 m².

Avec 11 130 m² désignés comme zone de développement T2-1 « HOTELS » et 1 340 m² supplémentaires dans la zone T2-2 « VILLAS », cette propriété est idéale pour construire un complexe touristique haut de gamme, un site de glamping, des hôtels de luxe ou des villas privées.

La capacité maximale permet un hôtel pouvant accueillir jusqu'à 170 lits et une capacité totale de 550 lits, ce qui en fait un emplacement privilégié pour un projet de développement touristique.

Il s'agit d'une opportunité rare d'investir dans un projet touristique entièrement zoné et prêt à être développé sur la magnifique île de Hvar. L'emplacement offre un espace suffisant pour la construction de plusieurs propriétés, dont des hôtels, des complexes de glamping et des villas de luxe, le tout dans la zone constructible désignée. La capacité maximale autorisée comprend un hôtel de 170 lits et une zone globale de 550 lits. Il est également possible de créer des zones exclusives en bord de mer avec de petites criques de galets pittoresques.

Avec un prix compétitif de seulement 80 € par m² et la possibilité d'échange immobilier, en particulier pour les appartements neufs, ce terrain est une opportunité parfaite pour les investisseurs cherchant à développer un projet touristique haut de gamme dans l'une des destinations côtières les plus recherchées de Croatie.

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.

Terrain

Jelsa, Dalmatie



Prix par m²:
80 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
192 €

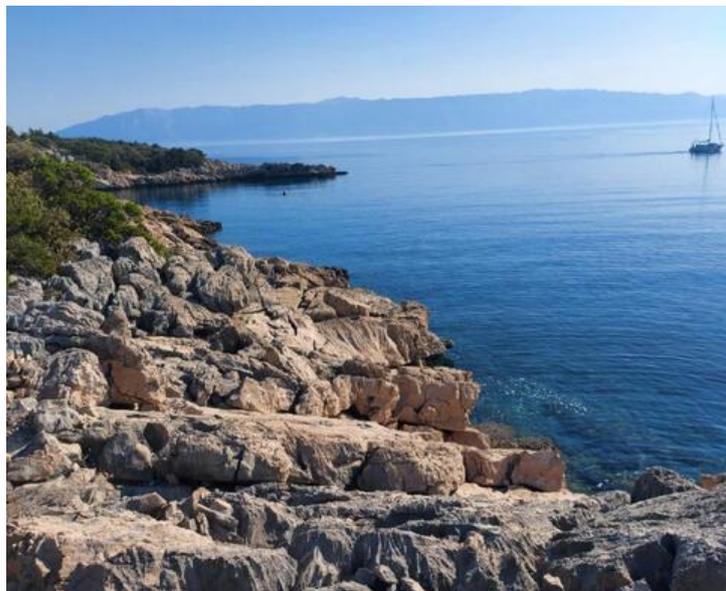
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
87 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
267 €

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

Terrain

Jelsa, Dalmatie



Terrain

Jelsa, Dalmatie



Terrain

Jelsa, Dalmatie



Terrain

Jelsa, Dalmatie



Terrain

Jelsa, Dalmatie

