

Projet d'investissement

Tar-Vabriga, Istrie



Ref	RE-AB-TarVabriga
Type de propriété	Projet d'investissement
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Tar-Vabriga
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	5 m
Terrain	2500000 sqm
Prix	€ 7 000 000

Projet d'investissement

Tar-Vabriga, Istrie



Projet de port de plaisance 5***** étoiles dans la région de Tar-Vabriga !

Superficie totale : 25 hectares dont 14,5 hectares constructibles.

Objet du terrain : T2 - village touristique (hôtel, villas), capacité max env. 330 lits. Il est possible de construire 45 villas à seulement 100 mètres de la mer, avec toutes les infrastructures et tous les équipements 5***** étoiles.

La marina potentielle est prévue comme port de sports et de pêcheurs, max. la capacité est de 200 places.

Documentation nécessaire jusqu'à la construction :

Masterplan - réalisé et accepté. Une modification éventuelle peut être effectuée selon les idées des nouveaux acheteurs/investisseurs.

La documentation du projet doit être conçue conformément au permis de localisation et au plan directeur général.

Paramètres généraux de construction pour la zone:

Étendue de l'UPU Santa Marina = 25,3 hectares (terrain = 14,4 hectares)

Superficie hôtelière = 0,74 hectare

Superficie totale des villas = 4,63 hectares

Restauration d'accompagnement - équipements touristiques (restauration, animation et sim.) = 0,43 hectares

Point info = 0,22 hectare

Espaces sportifs-récréatifs et la plage = 2,16 hectares

Aire de jeux pour enfants = 0,2 hectare

Parking public = 0,42 hectare

Ports (terre et mer) = 7,3 hectares

Forêt = 2,21 hectares

Proposition de projet hôtelier :

Indice bâti maximal : 30 % = 2 200 m²

Utilisation maximale (GBP) : 80 % = 5 900 m²

Nombre maximum de lits : 88

Hauteur totale maximale de l'hôtel = 13 m, 4 étages (Po+P+2)

Minimum 40% du terrain à bâtir doit être aménagé en parc ou en végétation naturelle.

Évacuation des eaux usées résolue

Nombre suffisant de places de parking assuré

Suggestion de projet de villas :

Quatre zones pour les villas fonctionnellement liées à l'hôtel sont prévues

Quatre zones = 4 terrains à bâtir

Max. Indice bâti (toutes zones) : 30 % = 11 900 m²

Projet d'investissement

Tar-Vabriga, Istrie



Max. Utilisation GBP (toutes zones) : 80 % = 32 500 m²
Nombre maximum de lits : 240
Hauteur totale maximale des villas = 9 m, 3 étages (Po+P+1)
Évacuation des eaux usées résolue
Nombre suffisant de places de parking assuré

Environ. 60.000 m² de terrain doivent être achetés (200-300 Euro/m²) pour le projet.
La concession pour la marina doit être reçue.

Le projet Marina bénéficie d'un soutien à grande échelle des autorités locales.

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

Tar-Vabriga, Istrie

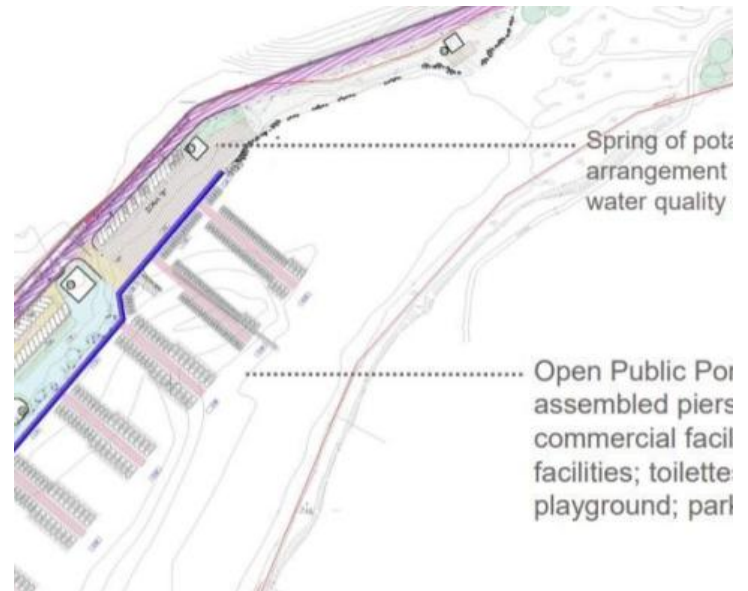
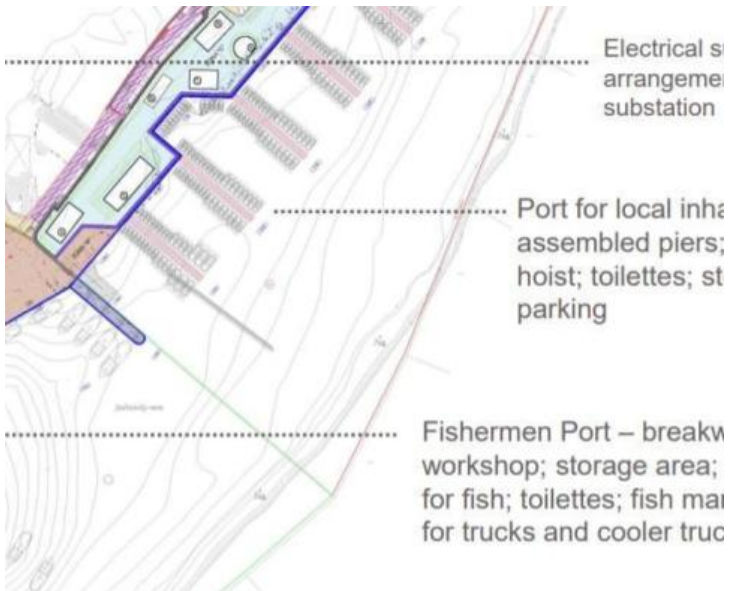
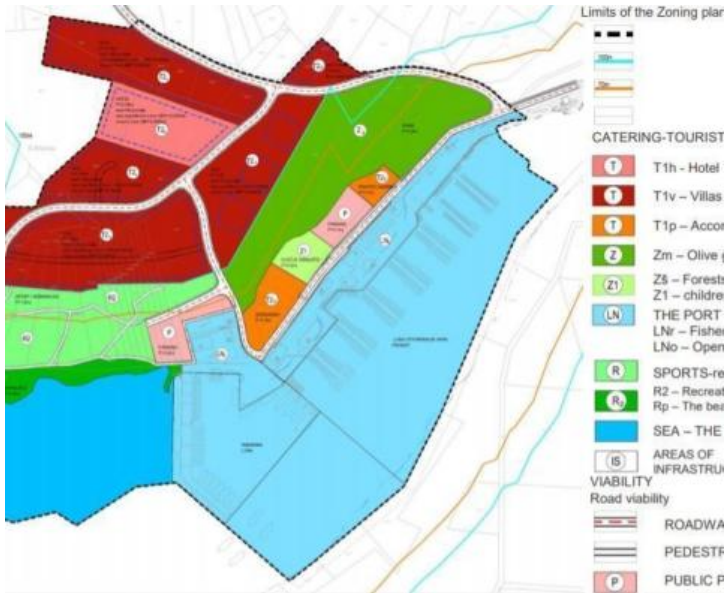


Projet d'investissement

Tar-Vabriga, Istrie



Projet d'investissement Tar-Vabriga, Istrie



Projet d'investissement

Tar-Vabriga, Istrie

