

Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



Ref	RE-AB-I-3
Type de propriété	Projet d'investissement
Région	Dalmatie > Île de Hvar
Emplacement	Hvar island
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	700 m
Prix	€ 2 500 000

Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



Projet de huit villas mitoyennes et de deux villas indépendantes avec piscines dans une copropriété de haut standing sur l'île de Hvar !

Vues panoramiques à 360 degrés, vue sur l'Adriatique !

Permis de construire prêt émis en 2019. Il est possible de commencer la construction dès que possible. La route, l'eau, l'électricité sont amenées sur le terrain. La canalisation est projetée en septik.

Le projet est réalisé dans un style dalmate traditionnel, pour être en harmonie avec le village traditionnel voisin de Brusje qui se trouve à une courte distance de marche.

Les villas attenantes auront une superficie de 196-200 m². et des terrains de 582-642 m².
Les villas individuelles auront une surface totale de 270-277 m². et terrains de 847-887 m².

Chaque villa attenante ou individuelle aura deux niveaux.

Le niveau inférieur est destiné à la zone publique avec salon, salle à manger, cuisine, wc, terrasse, solarium, cuisine d'été extérieure et piscine.

Le niveau supérieur est un espace privé et dormant avec hall, trois chambres, deux salles de bains, dressings, terrasses et loggias.

Chaque villa disposera de 2-3 places de parking.

Grille tarifaire :

- Le prix du terrain est de 2,5 millions d'euros comprenant le projet, le permis de construire, la taxe communale, les travaux d'infrastructure réalisés
- L'investisseur exigera des capitaux propres de cca. 3 millions d'euros, d'autres frais peuvent être financés par la banque
- Le coût estimé de la réalisation des villas est de 1,0 à 1,18 millions d'euros par villa

La présentation et des informations plus détaillées sont disponibles sur présentation de l'acheteur et lettre d'intérêt non contraignante.

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.

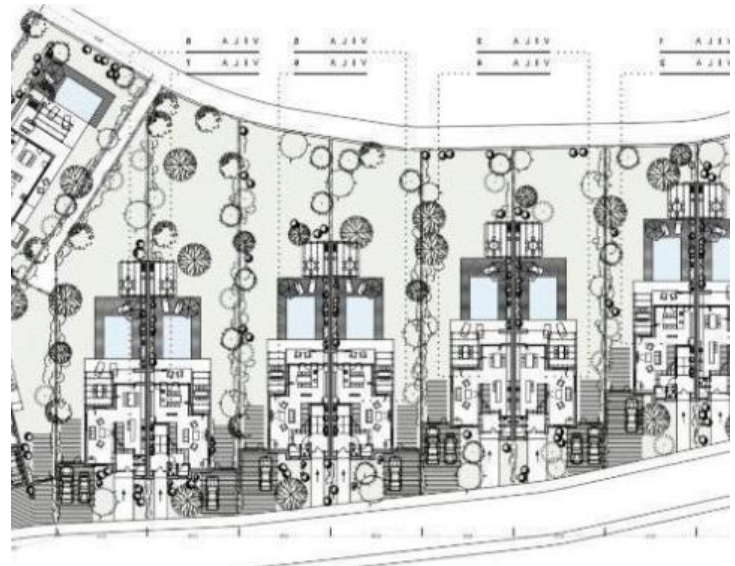
Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



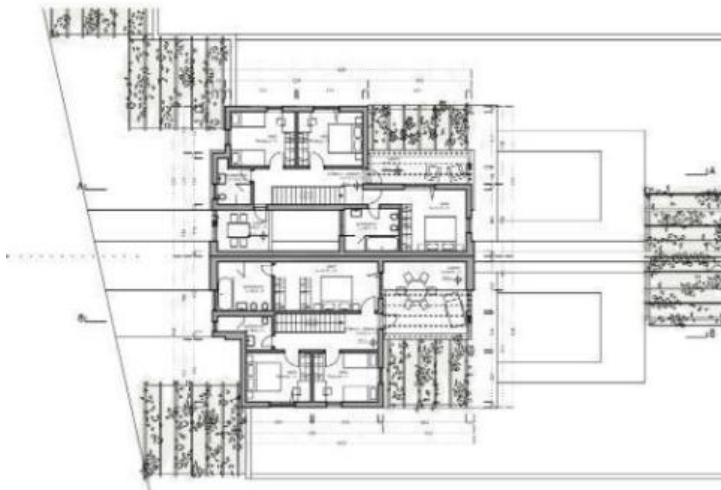
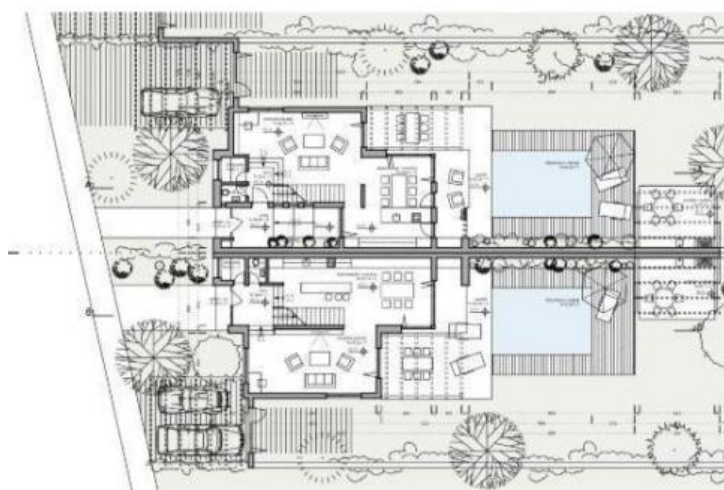
Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



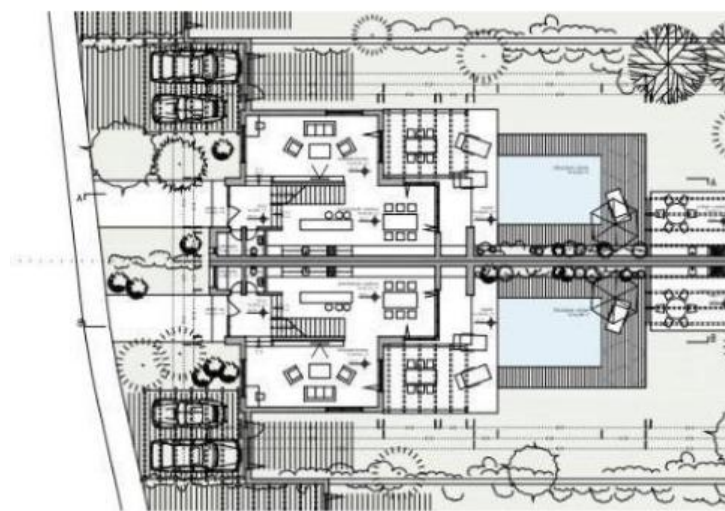
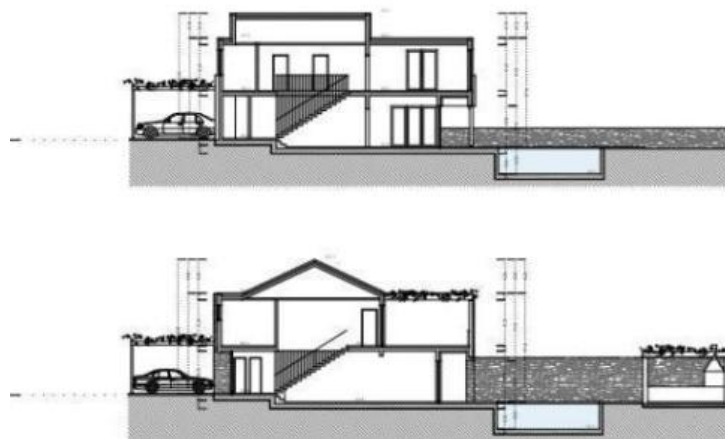
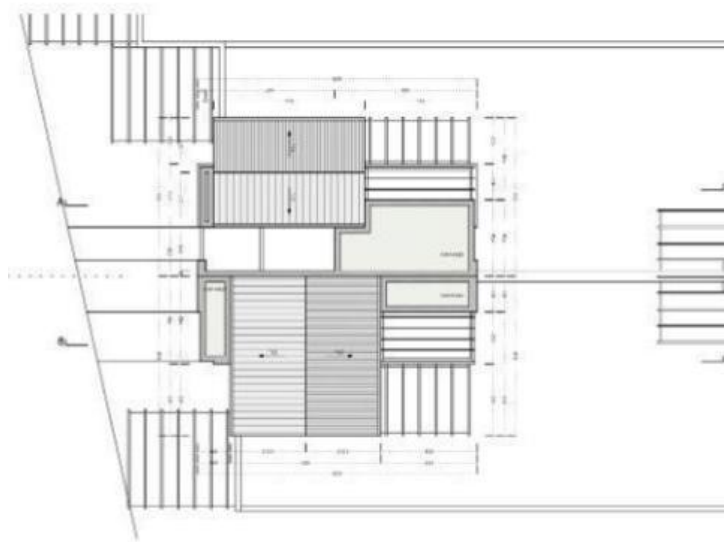
Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



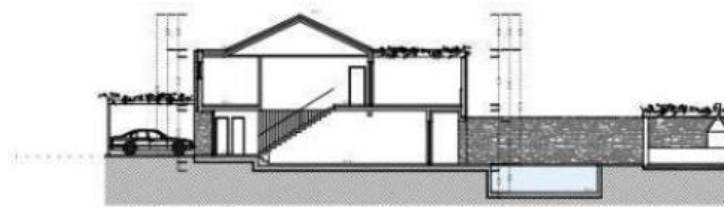
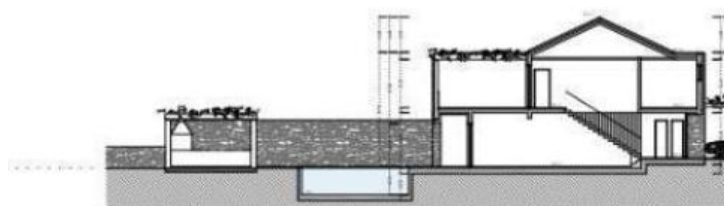
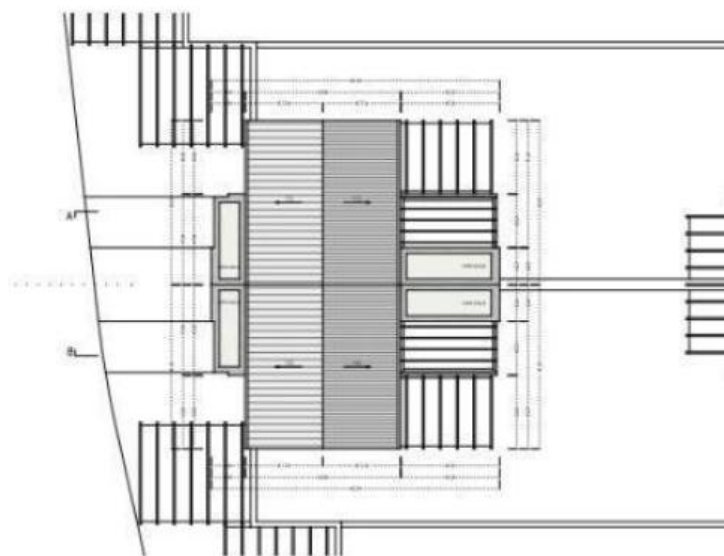
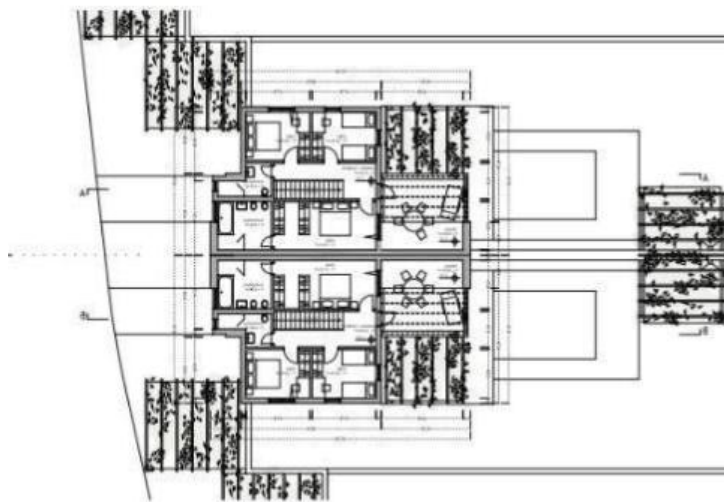
Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



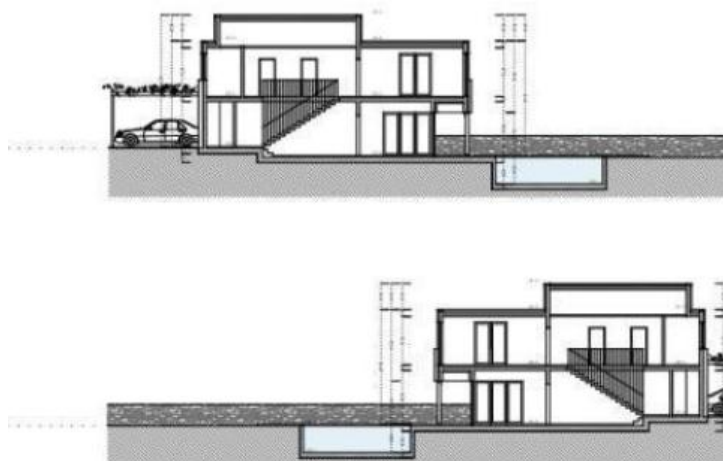
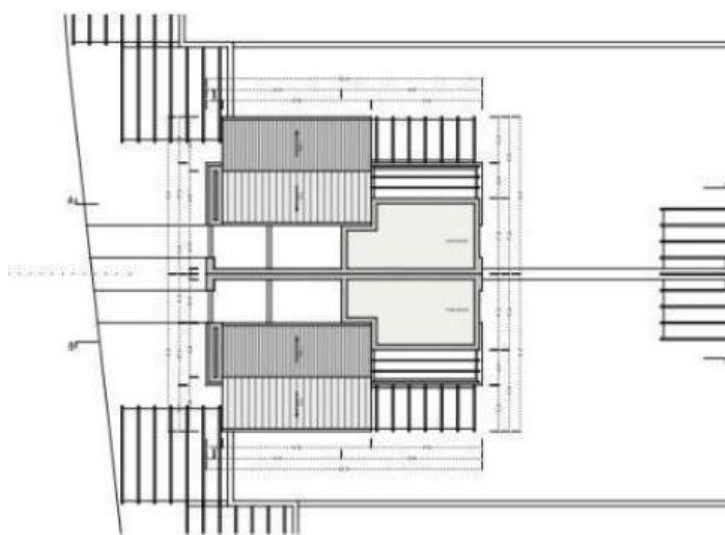
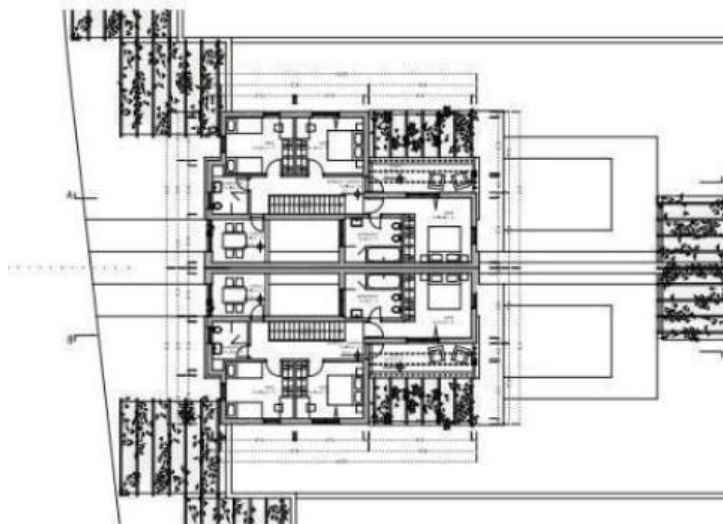
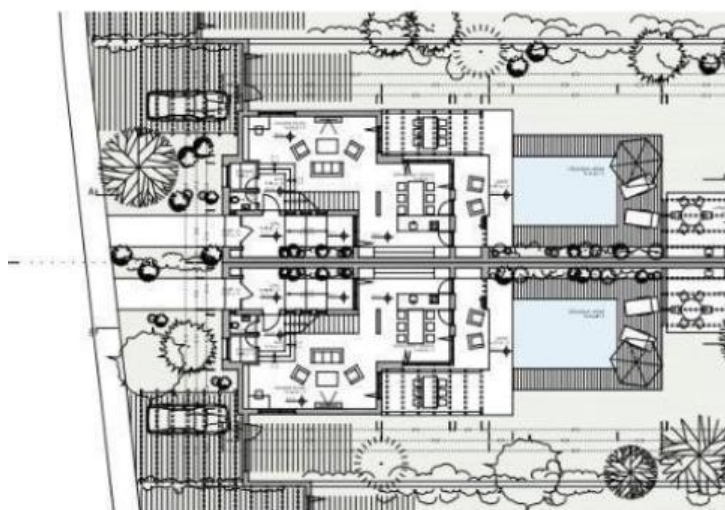
Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



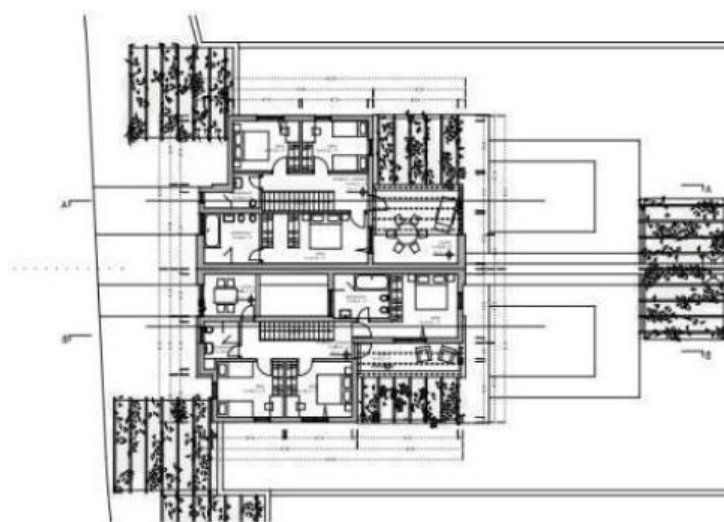
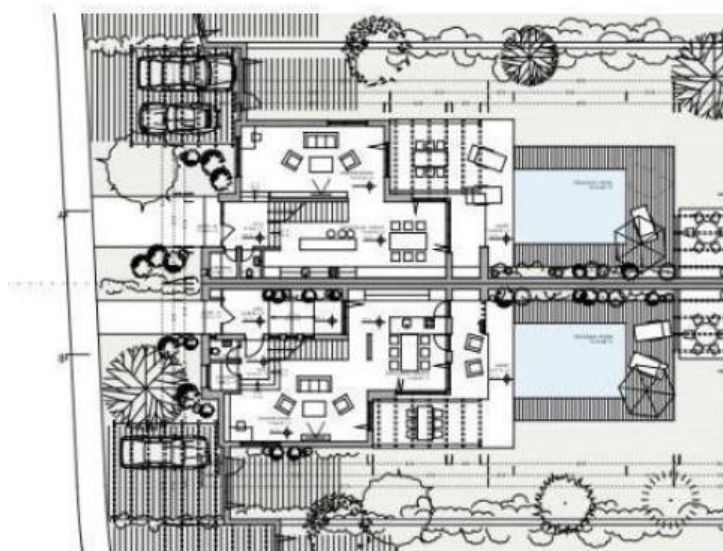
Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



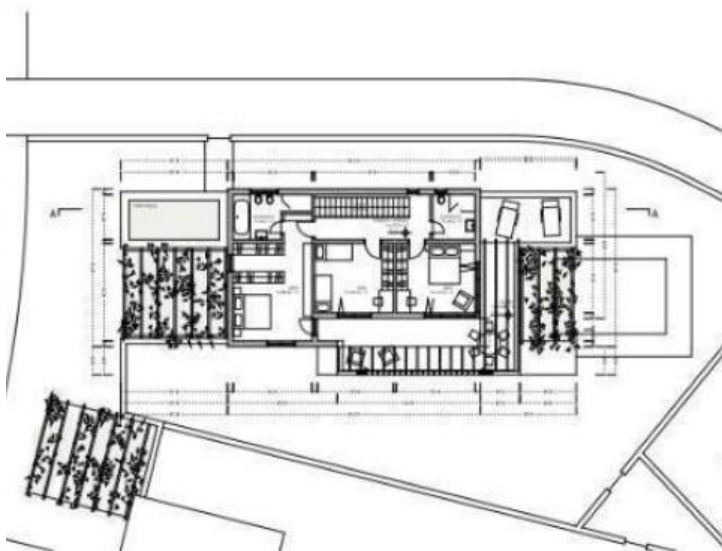
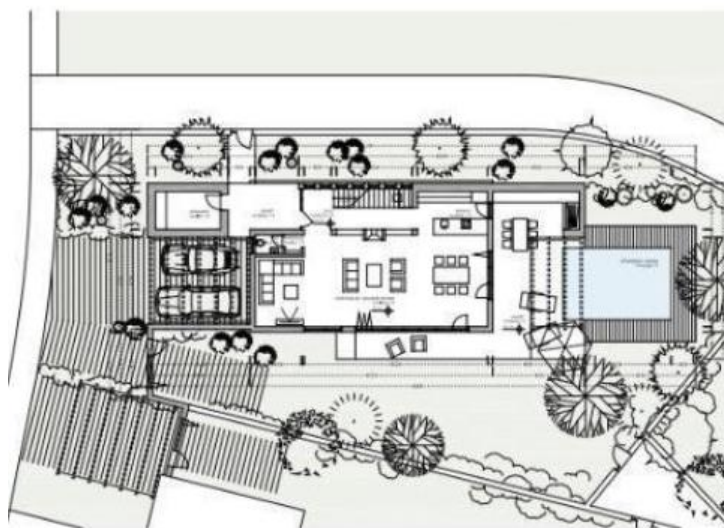
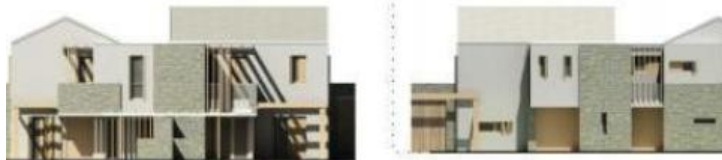
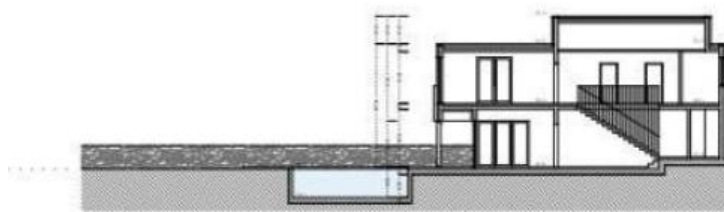
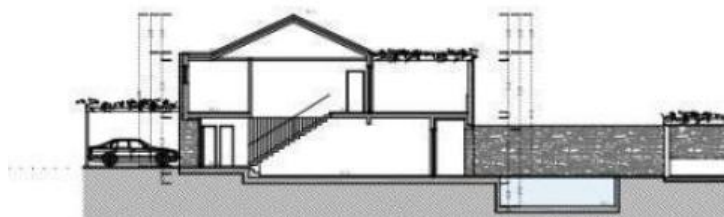
Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



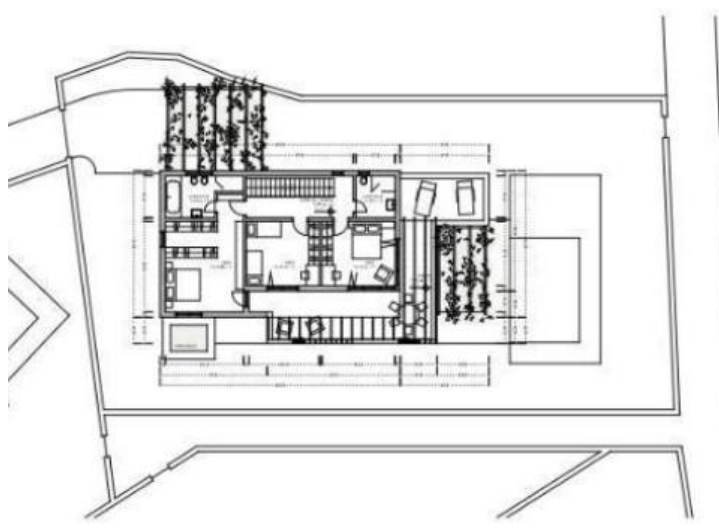
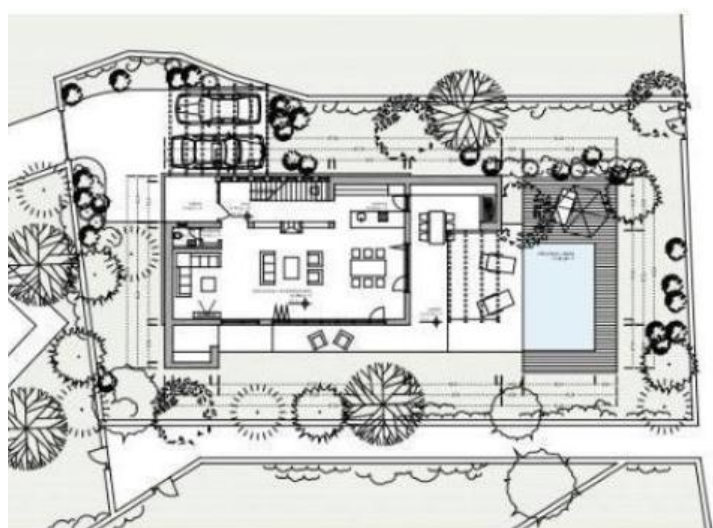
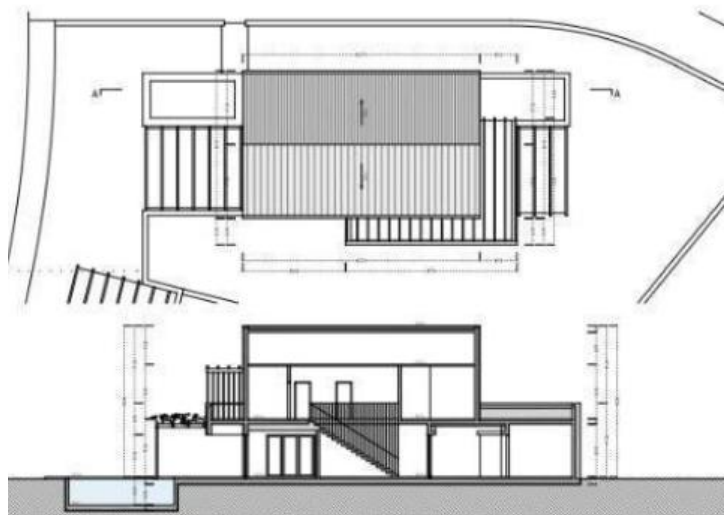
Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



RAVN BRUZE - BRUZE, GRAD HVAR
DOKAZNA MERA ZA GRADNJA VOLUMENI GRADNJE - REKAPITULACIJA

GRADNJA 1	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
GRADNJA 2	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
GRADNJA 3	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
GRADNJA 4	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
GRADNJA 5	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	

GRADNJA 6	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
GRADNJA 7	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
GRADNJA 8	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
GRADNJA 9	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
GRADNJA 10	GBR	= 198,70m ³
VOLUMEN	= 583,72m ³	
UKUPNO GBR	= 198,70m ³	
UKUPNO VOLUMEN	= 583,72m ³	

Projet d'investissement

Hvar island, Dalmatie



IZRAČUN KOMUNALNIH DOPRINOSA I PRIKLJUČAKA		
KOMUNALNI DOPRINOS		
870.888,01 €	=	- E - zona TT 0 kn/m ² x 8.828,8 m ²
VOĐNI DOPRINOS		
125.700,00 €	=	- 20,0 kn/m ² x 6.285,0 m ²
PRIKLJUČAK STRUJE		
370.800,00 €	=	- 188,8 kW x 1.964,0 kn/kW
PRIKLJUČAK VODE		
50.000,00 €	=	- priključak 10 x 2.000,0 kn
180.000,00 €	=	- priključak 100 m ² x 1.800,0 kn/m ²
1.517.388,01 €		
CESTA		
5.400.000,00 €	=	- 5,400,000,00 € x 1 m 0,08 €
(ukupno iznositelje sa kom. doprinosom)		

