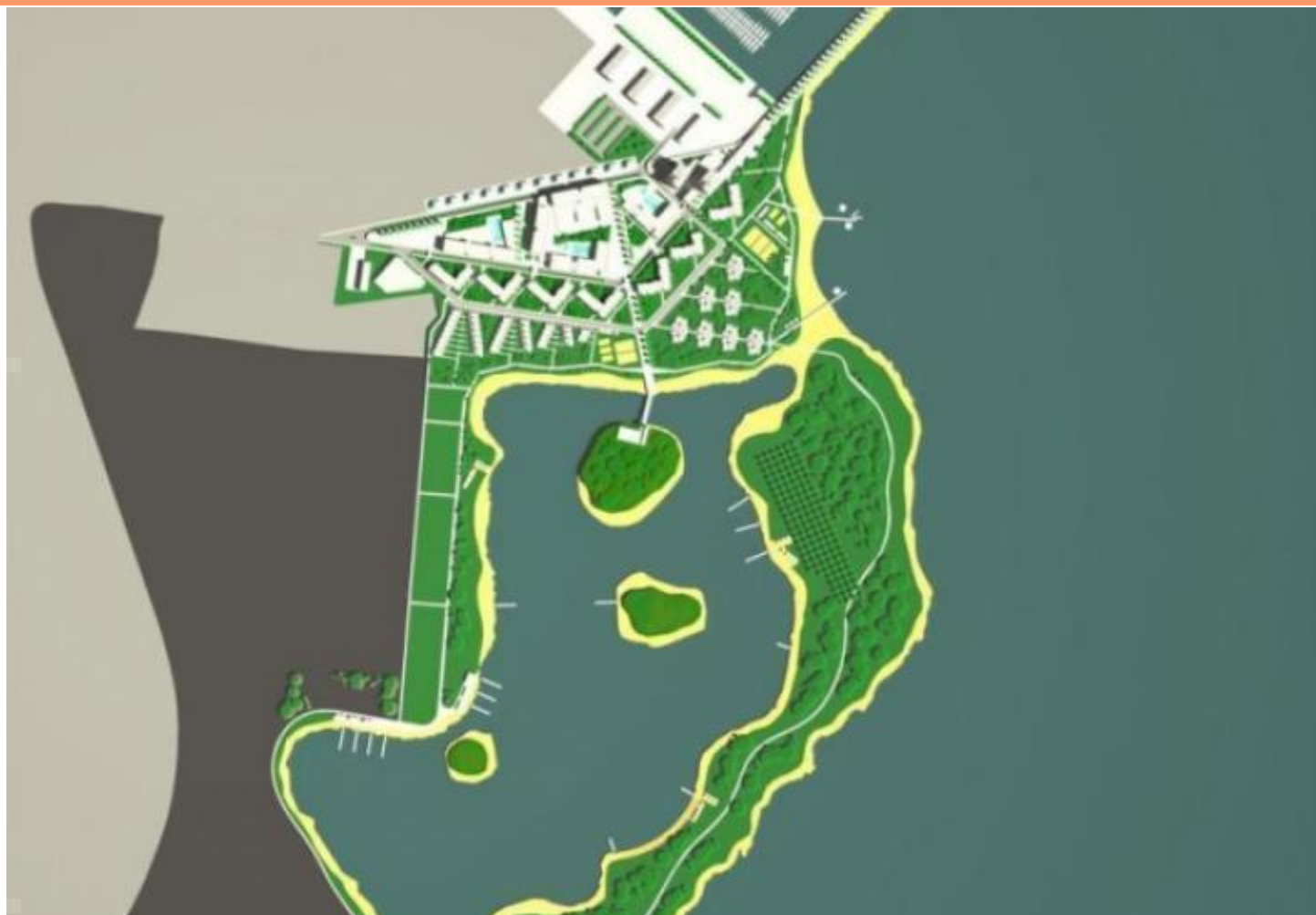


Projet d'investissement

Umag, Istrie



Ref	RE-AB-TI
Type de propriété	Projet d'investissement
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Umag
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	0 m
Terrain	147504 sqm
Prix	Prix sur demande

Projet d'investissement

Umag, Istrie



Un et unique projet de front de mer dans le nord de l'Istrie au profil unique et aux possibilités d'investissement !

Il s'agit d'une zone de construction, de loisirs et agricole d'environ 110,00 ha.

Emplacement idéal pour yachting de luxe 5**** et station balnéaire !

La superficie du bâtiment est d'env. 15 ha, ainsi que des droits de concession en surface de la mer sur les terres environnantes.

Le territoire comprend une fantastique plage de plus de 1 km, un lac artificiel interne avec deux îles et des oliveraies tout autour.

conformément aux plans d'occupation du sol en vigueur (qui sont adoptés par le plan d'urbanisme niveau), il est possible de construire entre autres installations touristiques (T2) d'une capacité totale de **2.270 lits** et une **marina de 199 places** (LN) et résidentielle mixte et installations commerciales (M1-4). Compte tenu de la taille et de l'importance du projet pour la réalisation du projet, il est possible de bénéficier des avantages prévus par la loi sur les investissements stratégiques.

À ce stade, dans la zone de couverture du plan de développement urbain, dans un rayon d'env. 110 ha qui font l'objet du projet - l'ancien champ d'exploitation a été assaini, 90 % de tous les bâtiments et aménagements paysagers pour de futures constructions ont été supprimés, la zone du lac artificiel de plus de 23 ha a été caviardée, avec une profondeur moyenne de 4,0 mètres,ensemencé de poissons d'eau salée - bar, et un lac plus petit d'environ 2 hectares dérivé de sources d'eau potableensemencé de poissons d'eau douce - carpe. La reforestation de la zone a été réalisée avec plus de 6 000 plantes différentes, dont plus de 5 000 plants d'oliviers utilisés pour la production de la célèbre huile d'olive extra vierge. Un parc naturel animalier a également été créé, enrichi d'une faune animale diversifiée telle que des cerfs, des mouflons, des ânes, des moutons, des chèvres et des volailles.

Les vendeurs soumettront sur demande d'examen les conceptions conceptuelles actuelles, ce qui peut donner au soumissionnaire un aperçu visuel des possibilités de construction de la diversité.

Il s'agit du projet touristique intégré de 3ème génération d'expérience complète et sophistiquée avec un large éventail d'activités spécifiquement associées à une sensation de confort, de détente et d'activités culturelles. Les principales caractéristiques par lesquelles ce complexe sera différent des autres sont le lac, ainsi que ses caractéristiques uniques, et l'agriculture en tant que partie intégrante du complexe. Il se composera d'une architecture d'inspiration adriatique et d'un lien fort avec le lac et les plages de sable fin, les oliveraies et les arboretums.

La Société, en tant que propriétaire de terrains et autres droits acquis, recherche des partenaires afin d'être proposée au marché, aux sociétés hôtelières internationales intéressées, aux investisseurs ou aux fonds d'investissement qui mettent en œuvre le projet.

Il est prévu de construire :

1/ TROIS HÔTELS -

Hôtel de charme en bord de mer

Projet d'investissement

Umag, Istrie



Hôtel pour costumes et congrès
Hôtel Eco et Bien-être
avec une superficie brute totale de 50372 m². et 374 chambres/appartements

2/ QUATRE APPARTEMENTS
avec une surface brute totale de 41332 m². pour 238 appartements

3/ VILLAS ATTACHÉES ET INDIVIDUELLES
avec une surface brute totale de 12 271 m². pour 98 unités

4/ RÉCEPTION, CLUB HOUSE, GARAGE et autres objets d'infrastructure
avec une surface brute totale de 8964 m².

Une infrastructure de plage unique et un port de plaisance de 5 ***** lux devraient être construits.

L'investissement total requis est de CCA. 235 000 000 - 250 000 000 eur (évaluation de 2017).

Prix des terrains avec concessions et projets existants - 60 millions d'euros

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

Umag, Istrie



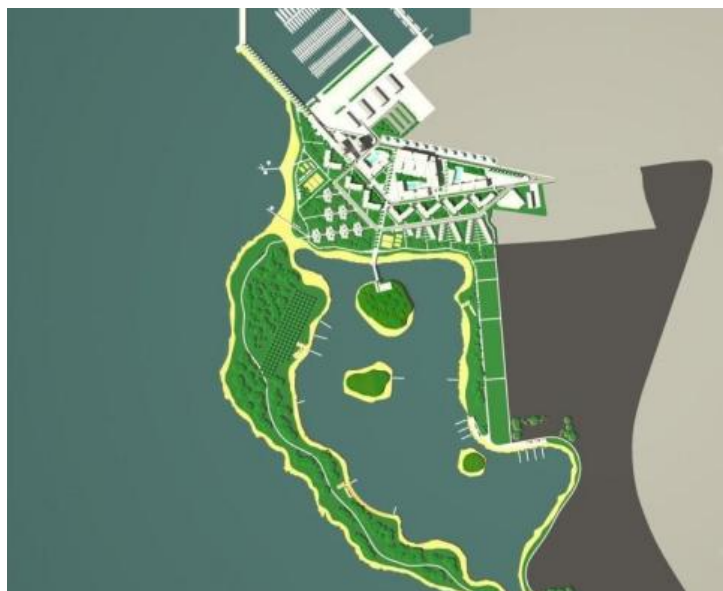
Projet d'investissement

Umag, Istrie



Projet d'investissement

Umag, Istrie



Projet d'investissement

Umag, Istrie



Projet d'investissement

Umag, Istrie

