

Projet d'investissement

Porec, Istrie



Ref	RE-AB-POREC1
Type de propriété	Projet d'investissement
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Porec
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	700 m
Surface	5608 sqm
Terrain	10600 sqm
Prix	€ 4 000 000

Projet d'investissement

Porec, Istrie



Terrain à bâtir unique à Porec avec possibilité de commencer la construction immédiatement !
Le terrain est situé à seulement 700 mètres de la mer !

Une superficie de terrain est de 10 600 m² (sur 1 ha de terrain).

Les permis de construire sont obtenus pour un complexe d'appartements avec un total de 63 appartements à vendre (5608 m² brut à construire).

Le terrain est enregistré au nom d'un particulier et les permis de construire sont délivrés à sa société.
Il est possible de commencer la construction immédiatement.

Distance 700 mètres de la mer, toutes les infrastructures.

Le prix de vente potentiel des appartements se situe entre 4000 et 6000 eur par m².

Moyenne moyenne pour le calcul du plan d'affaires est de 5000 eur par m².

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

Porec, Istrie



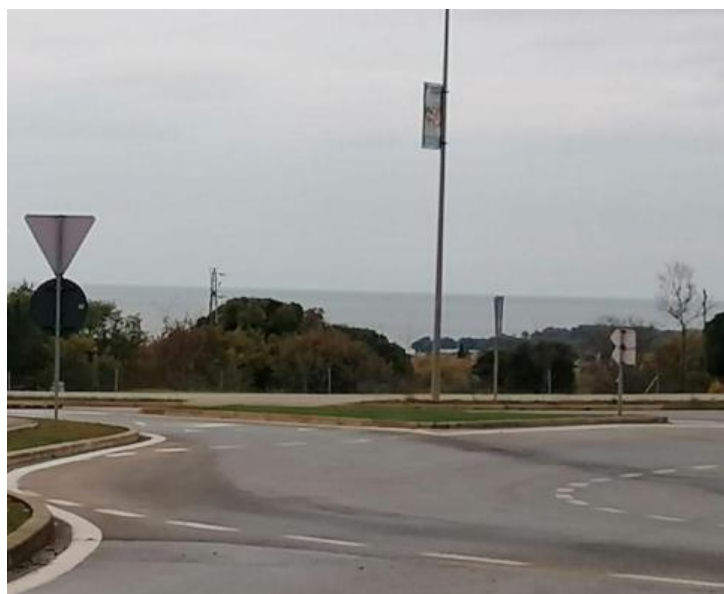
Projet d'investissement

Porec, Istrie



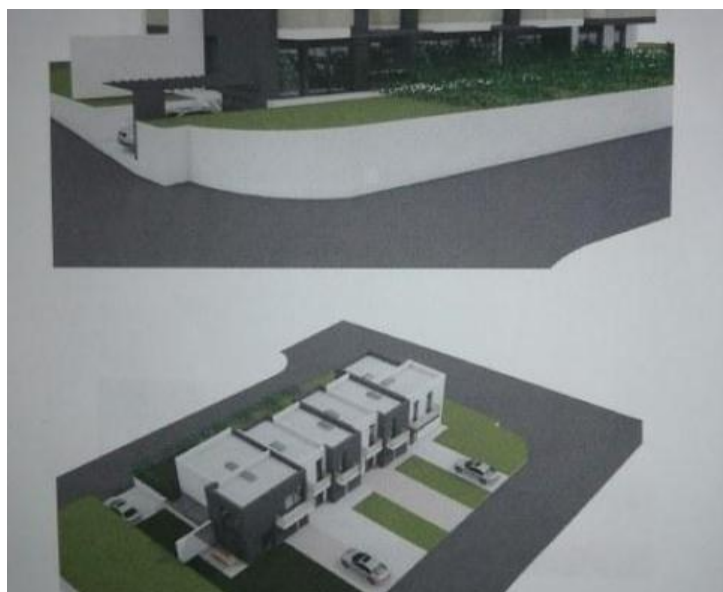
Projet d'investissement

Porec, Istrie



Projet d'investissement

Porec, Istrie



Projet d'investissement

Porec, Istrie



DSS AREA			NET AREA	STORAGE	TERRACES	PAI
508	44	K	390	0	44	
500	51	K	381	0	51	
510	51	O	390	0	51	
532	49	O	411	0	49	
424	106	O	319	0	106	
142	47	O	112	0	47	
138	10	O	114	0	10	
138	10	K	114	0	10	
155	67	O	135	0	67	
155	67	K	135	0	67	
138	10	K	114	0	10	
138	10	K	114	0	10	
142	47	K	112	0	47	
361	81	K	263	0	81	
391	0	O	288	0	0	
372	77	K	272	0	77	
372	77	O	272	0	77	
492	76	O	386	0	76	
5608	880		4322	0	880	

JA K.Č.	POVRŠINA K.Č.	IZGRADENOST	TIPOLOGIJA	S1	S2	S3	S4
IC CODE	LAND AREA	BUILDING AREA	TYPOLGY	AP1	AP2	AP3	AP4
77	541	134	VIŠEOBITELJSKA	59	84	59	91
78	672	134	VIŠEOBITELJSKA	56	87	57	91
79	681	136	VIŠEOBITELJSKA	59	85	60	93
80	711	142	VIŠEOBITELJSKA	60	92	61	99
81	1065	106	VIŠEOBITELJSKA	84	78	74	83
82	329	66	OBITELJSKA	50	62	0	0
83	234	70	OBITELJSKA	57	57	0	0
84	239	72	OBITELJSKA	57	57	0	0
85	366	73	OBITELJSKA	62	73	0	0
86	375	75	OBITELJSKA	62	73	0	0
87	254	76	OBITELJSKA	57	57	0	0
88	258	77	OBITELJSKA	57	57	0	0
89	329	66	OBITELJSKA	50	62	0	0
90	905	90	VIŠEOBITELJSKA	71	62	61	69
91	620	99	VIŠEOBITELJSKA	73	73	67	75
92	931	93	VIŠEOBITELJSKA	69	65	65	73
93	936	93	VIŠEOBITELJSKA	69	65	65	73
94	1232	123	VIŠEOBITELJSKA	56	78	62	91
	10678	1725					