



<b>Ref</b>	RE-AB-Peroj-GR
<b>Type de propriété</b>	Terrain
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Peroj
<b>Front de mer</b>	Oui
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	1 m
<b>Terrain</b>	43000 sqm
<b>Prix</b>	€ 10 750 000

Terrain spacieux en bord de mer à vendre à Peroj avec de magnifiques vues sur la mer !

La superficie totale est de 43 000 m<sup>2</sup>.

Le zonage est T1-T2-T3.

La zone est divisée en deux sections : un camping et des appartements.

- Le camping s'étend sur 10 000 m<sup>2</sup> et est évalué à 2,5 millions d'euros, avec une capacité maximale de 46 lits.
- Le village touristique, composé d'appartements, s'étend sur 33 000 m<sup>2</sup> et est évalué à 8,25 millions d'euros, avec une capacité maximale de 154 lits.

Le Plan de Développement Urbain (UPU) est en vigueur.

### **Finalité hôtelière et touristique - Article 9**

1. La destination hôtelière et touristique de ce plan est désignée dans la zone de construction séparée à des fins hôtelières et touristiques - TRP Dragonera - Sud.
2. L'objectif d'accueil et de tourisme de ce plan comprend la fourniture de services touristiques, tels que l'hébergement, la restauration, les loisirs, le divertissement, etc.
3. Les zones désignées à des fins d'accueil et de tourisme sont destinées à la construction de bâtiments à ces fins conformément aux présentes dispositions et à la partie graphique du Plan - représentation cartographique no. 1. Utilisation et destination des terres.
4. Pour la zone de développement touristique Dragonera - Sud, la capacité totale d'hébergement est fixée à 200 lits au sein du village touristique (T2), qui doit être construit et développé conformément au Règlement sur la classification, la catégorisation et les normes spéciales pour les installations d'accueil de le groupe hôtelier (Journal officiel n° 56/16).
5. La capacité d'hébergement du village touristique est répartie entre deux unités fonctionnelles séparées par un espace de circulation publique :
  - T2-1 avec un maximum de 154 lits
  - T2-2 avec un maximum de 46 lits
6. Dans les zones d'accueil et de tourisme, il est permis de construire des installations d'hébergement, des installations annexes (sportives, récréatives, d'accueil, de service, de divertissement, etc.), des bâtiments d'infrastructure, des routes intérieures, des sentiers piétonniers et de service, des parkings, des garages et des espaces verts. zones urbaines, ainsi que d'installer des équipements urbains conformément aux dispositions du présent Plan.
7. La circulation automobile nécessaire à l'intérieur des zones d'accueil et de tourisme est gérée par des routes internes construites en fonction des besoins de construction et d'utilisation du complexe, conformément à la réglementation, et ne sont pas délimitées des autres zones.
8. Étant donné qu'aucun nouveau bâtiment individuel ou multiple ne peut être planifié ou construit dans une bande d'au moins 100 mètres du rivage, à l'exception des bâtiments d'infrastructures de services publics et des lignes électriques souterraines, soutenant les installations d'accueil et de tourisme, les

bâtiments qui, de par leur nature, nécessitent un emplacement côtier, et aménagements de l'espace public, les structures d'hébergement du village touristique doivent être situées à 100 mètres ou plus du rivage.

9. Si un camping est construit/aménagé au sein du village touristique conformément au règlement du paragraphe 4, les unités d'hébergement du camping, qui ne sont pas fixées en permanence au sol, peuvent être situées dans la bande à moins de 100 mètres de la mer. La capacité totale d'hébergement du camping au sein du village touristique ne doit pas excéder la capacité d'accueil du village touristique.

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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
250 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
564 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
296 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
361 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
250 €

# Terrain

## Peroj, Istrie



# Terrain

## Peroj, Istrie

