

Terrain

Murter, Dalmatie



Ref	RE-LB-11192
Type de propriété	Terrain
Région	Dalmatie > Sibenik
Emplacement	Murter
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1 m
Terrain	64011 sqm
Prix	€ 8 000 000

Projet de complexe hôtelier de luxe et spa dans un emplacement magnifique sur la 1ère ligne de mer dans la région de Sibenik (Murter) !

La superficie totale du terrain sur lequel l'hôtel et la villa sont prévus est de 64 011 m².

Le terrain restant pour la mise en œuvre du projet, selon le projet, serait d'environ 100 600 m². Cette partie comprendrait une concession (plage et mer) sur le domaine maritime et le droit de construire sur les terrains domaniaux.

La partie appartenant à l'Etat pourrait être cédée à un futur investisseur.

Le terrain analysé est situé dans le sud de la Croatie, sur le territoire du comté de Sibenik-Knin, situé dans la partie centrale de la côte adriatique croate, dans l'ancienne province illyrienne.

- Resort à usage mixte (SPA, Health & Lifestyle resort comprenant un boutique-hôtel et des unités de multipropriété à vendre)
- Le terrain en question proposé à la vente fait partie de la zone touristique et de restauration Prisluga - Jazine, qui est située à des fins économiques - T1 touristique et de restauration (hôtels et villas).
- Le plan permet la construction d'hôtels dotés d'installations connexes à des fins commerciales, de services, sportives, récréatives et de divertissement et similaires.
- La capacité maximale dans la zone T1 est de 1424 lits, dont 30% soit 427 lits en villas, le reste pouvant être en hébergement hôtelier et/ou annexes.
- Dans la zone T1, il est possible de former un ou plusieurs terrains à bâtir et un ou plusieurs bâtiments à usage principal et un ou plusieurs bâtiments de contenu d'accompagnement peuvent être construits sur un même terrain.
- Au moins 40 % de la superficie du bâtiment doit être aménagée en plantations de parcs et en verdure naturelle.
- La construction maximale autorisée en plan d'étage d'un terrain à bâtir individuel est de 30 %.
- Le facteur d'efficacité (vinaigre) ne peut pas être supérieur à 0,8
- Les terrains de sports extérieurs, les aires de jeux pour enfants et les piscines extérieures ne sont pas inclus dans le calcul du kig. (Coefficient de construction)
- Le nombre d'étages de la villa peut être un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages (Su + P + 2), ou un rez-de-chaussée + 3 étages avec possibilité de construire un sous-sol. Hauteur maximale 14 mètres
- L'hôtel en zone T1 peut avoir plusieurs étages en sous-sol et 10 étages hors sol
- La distance minimale entre les bâtiments individuels est de (h1 + h2) mais pas inférieure à 4 m et la distance minimale par rapport aux limites extérieures de la zone T1 est de 1,5 m.
- L'hôtel en zone T1 peut avoir plusieurs étages en sous-sol et 10 étages hors sol
- La distance minimale entre les bâtiments individuels est de (h1 + h2) mais pas inférieure à 4 m et la distance minimale par rapport aux limites extérieures de la zone T1 est de 1,5 m.

Aéroports les plus proches :

- Aéroport de Zadar ~ 60 km (vols réguliers vers Zagreb et Pula) ;
- Aéroport de Dubrovnik ~ 325 km (vols internationaux) ;

Terrain

Murter, Dalmatie



- Split ~ 111 km (vols internationaux) ;
- Zagreb ~ 330 km (vols internationaux)

À vendre est 100% des actions de la personne morale.

Cette personne morale a conclu avec la municipalité et a convenu de l'obligation de l'investisseur de commencer la construction dans un délai d'un an à compter de la réception de l'acte final de construction.

Cette personne morale -

- a le droit de modifier le plan spatial de l'UPU Prisluga Jazine si nécessaire
- a droit à tous les changements sauf le changement d'affectation du sol qui est le T1 (restauration touristique)
- a le droit à une pleine coopération avec la municipalité et à une assistance dans la mise en œuvre de l'investissement
- accompagnement juridique et logistique de la Commune, du maire et des services communaux dans la mise en œuvre du projet
- harmonisation de la voirie et de l'aménagement paysager du complexe hôtelier en dehors de la zone hôtelière
- a le droit de résilier le contrat et de demander son remboursement s'il n'obtient pas de concession sur le domaine maritime.

L'arrivée d'eau est située à proximité du site, le câble d'alimentation électrique est situé le long du site (il alimente l'île de Murter). Les conditions de raccordement aux communications sont déterminées lors de la demande de permis de construire, mais en général il est situé à proximité du chantier.

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.

Terrain

Murter, Dalmatie



Prix par m²:
125 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
434 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
250 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
361 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
250 €

Terrain

Murter, Dalmatie

