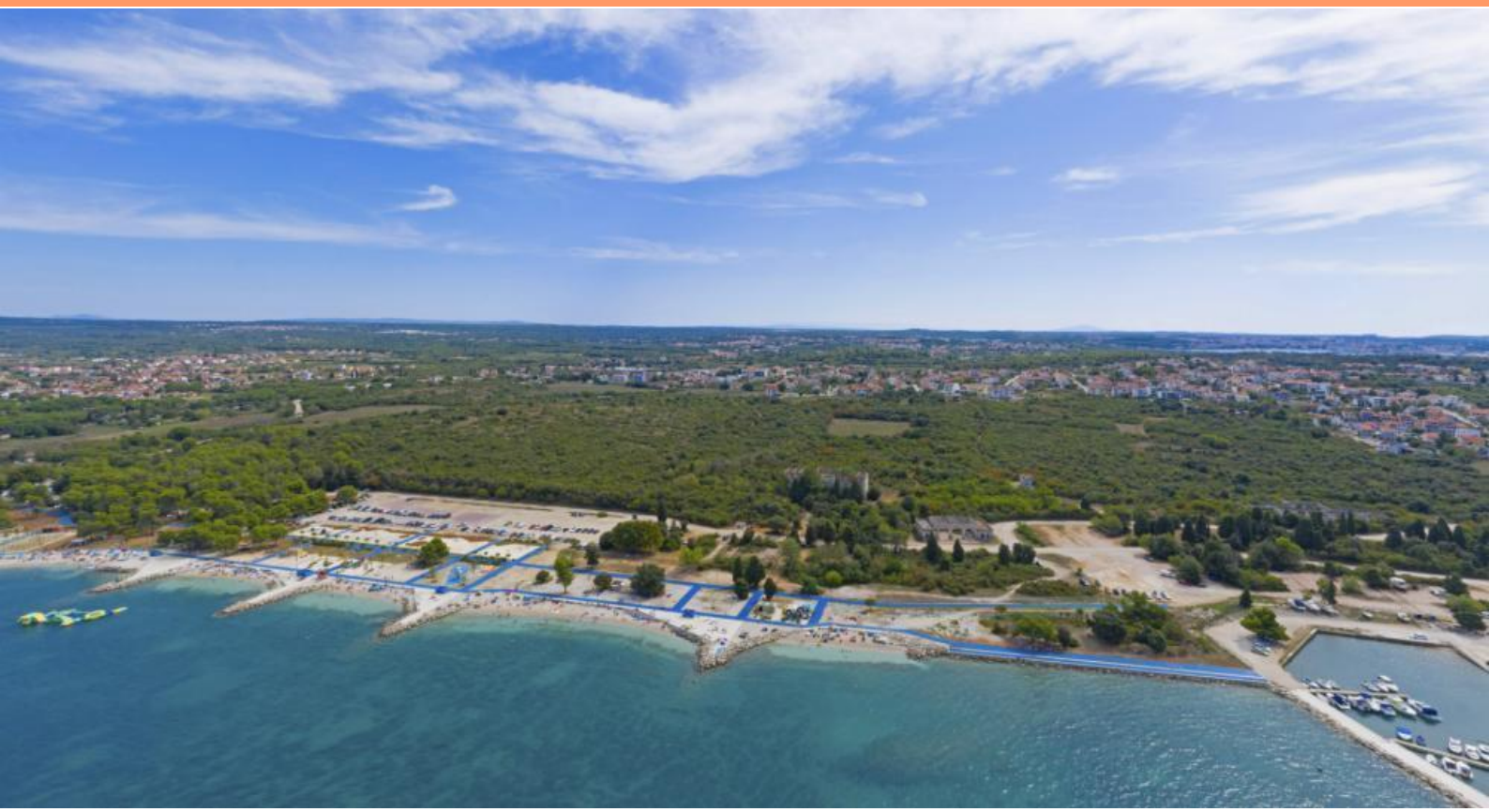
Projet d'investissement
Pula, Istrie



Ref	RE-AB-HY
Type de propriété	Projet d'investissement
Région	Istrie › Pula
Emplacement	Pula
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	100 m
Terrain	286000 sqm
Prix	Prix sur demande

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Projet d'investissement
Pula, Istrie

Opportunité d'investissement distinctive pour un accord de droit de construire de 99 ans pour le terrain à proximité immédiate de Pula, à seulement 10 km de l'aéroport international de Pula et cca. A 5-6 km de la célèbre Arena.
C'est une belle région avec une magnifique plage de galets, marquant le début d'un Lungomare de plusieurs kilomètres de long qui s'étend de Valbandon et Fazana jusqu'à Peroj.
Idéalement situé dans la partie nord-ouest de Pula, le site du projet s'étend sur plus de 286 000 m². Situé directement derrière une plage aménagée de plus de 700 m de long, avec une orientation nord-sud, la configuration du terrain vallonné offre une vue panoramique impressionnante sur la côte, la mer et les îles du parc national de Brijuni.
Situé dans une zone touristique T1-T2-T3, qui permet la construction d'hôtels, d'établissements touristiques et/ou de sites de camping/glamping, le site du projet offre une flexibilité considérable en matière de planification et de développement pour différents produits touristiques.
Le développement est réalisé en partenariat avec Brijuni Rivijera Ltd., une société publique de développement, qui prévoit de transformer le site en une destination touristique de premier plan sur le littoral de la mer Adriatique.

Situé dans une zone touristique T1-T2-T3, qui permet la construction d'hôtels, d'établissements touristiques de villas et d'appartements touristiques et/ou de sites de camping/glamping, le site du projet dispose d'une flexibilité considérable en matière de planification et de développement pour différents produits touristiques.
Afin d'évaluer la viabilité commerciale d'un projet hôtelier sur cet emplacement, nous avons choisi d'analyser le développement supposé d'un complexe de villégiature sophistiqué, composé de deux entités hôtelières adjacentes (hôtel quatre étoiles et hôtel et villas cinq étoiles), chacune avec des aménagements intérieurs et extérieurs adaptés.
Un tel développement représenterait une mise en œuvre de haute qualité des exigences du plan de développement urbain. Il ne s’agit cependant que d’une illustration exemplaire d’une variante possible de projet, alors que divers projets alternatifs sont possibles, comme indiqué ci-dessus.

Dans cette optique, ce Mémorandum d’Investissement a été préparé sur la base des hypothèses de développement et opérationnelles suivantes :
1/ un hôtel cinq étoiles composé exclusivement de suites de 40 clés et 102 unités réparties dans des villas séparées, et un hôtel quatre étoiles de 400 clés comprenant 200 chambres standards, 198 chambres familiales et deux suites premium
2/ cinq restaurants gastronomiques et deux bars
3/ autres installations, dont bien-être et spa, commerces, parking, etc.
4/ les deux hôtels devraient être gérés par un groupe hôtelier mondialement reconnu, bien qu'avec des identités de marque distinctes, dans le cadre d'un accord de gestion hôtelière.

Une analyse économique est disponible sur demande.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

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.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Projet d'investissement

Pula, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Projet d'investissement
Pula, Istrie

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com