

ID Kód	RE-U-29291
Típus	Telek
Régió	Isztria › Pula
Helység	Marčana
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	5 m
Telekterület	106795 sqm
Ár	Ár kérésre

Grand Terrain befektetési turisztikai komplexum, vízparti helyen!

Marčana község az Isztriai-félsziget délkeleti részén, mintegy 12 km-re északkeletre Pulától, Isztria legnagyobb városától. A tenger, a pihenés, a bor és az olívaolaj célpontjaként ismert Marčana kulturálisan gazdag terület kristálytisza vizekkel és szinte szürreális tájjal, buja öblökkel és zöld félszigetekkel. 36 kilométeres partszakasszal büszkélkedhet, ami a legkevésbé urbanizált Isztria területén. Marčana és termékeny zöld mezői, rejtett sziklás öblökbe ereszkedő szelíd dombok és szerény falvak feltáratlan kincs Isztria keleti partján.

Az érintetlen természet érintetlen szegletében, Marčana településen, lenyűgöző kilátással, egy befektetési turisztikai komplexum eladó, közvetlenül a tenger mellett. A területről a Kvarner-öbölre nyílik kilátás, és túlnyomórészt teraszos, északról délre lejtős, többnyire alacsony, közepes és magas, a területre jellemző vad növényzettel borított terület.

A területrendezési dokumentáció szerint a telek a tengerparti övezeten belül kereskedelmi célú – különösen vendéglátás és idegenforgalmi – építési területen belül van. A területet Városrendezési Terv szabályozza.

A városiasított telek területe 70.234 m², összesen 77.400 m² bekötőúttal és külső parkolóval együtt. A teljes területből 51.304 m² vendéglátási és turisztikai célú szálloda (T1), míg a fennmaradó 13.282 m² turisztikai célú (T2).

Ebben a tervben a vendéglátás és turisztikai cél magában foglalja a turisztikai szolgáltatásokat, például a szállást, az étkezést, a rekreációt és a szórakozást. A fejlesztési terület a tervek szerint 490 férőhelyes lesz: a szálloda (T1) 440, a turisztikai üdülőhely (T2) pedig 50 férőhelyes, mindezt az előírásoknak, kategorizálásnak és speciális szabványoknak megfelelően építik és kezelik. vendéglátó létesítmények.

A maximálisan 440 férőhelyes szállodát (T1) egy egységes tér-funkcionális egységként tervezik, egy vezetés alatt, egy szállodaépülettel, összesen 4 föld feletti szinttel, összesen 6 emelettel, és maximum 18 magassággal. méter. A maximum 50 férőhelyes turisztikai üdülőhely (T2) szintén egy egységes irányítás alatt álló egység lesz, amely több önálló épületből áll, beleértve a szállásegységeket, a recepciót, valamint az egyéb vendéglátó és kiegészítő létesítményeket. A villákat önálló építményekként tervezték, legfeljebb 4 emelettel, amelyek közül 3 föld feletti, és legfeljebb 10,5 méter magas.

Ez az egyedülálló, turisztikai létesítmények fejlesztéséhez szükséges minden elemben gazdag ingatlan kivételes befektetési lehetőséget kínál.

Az ár több mint 20 millió euró.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);

Telek

Marčana, Isztria



- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
564 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
296 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
354 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
250 €

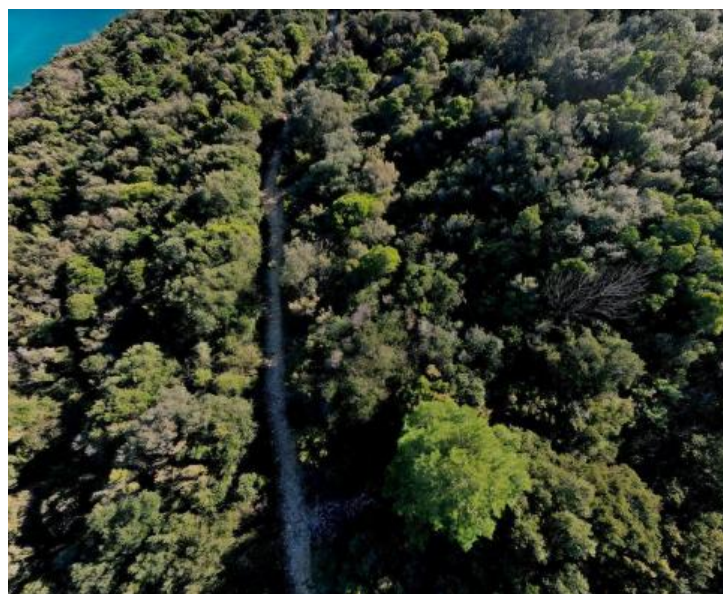
Telek

Marčana, Isztria



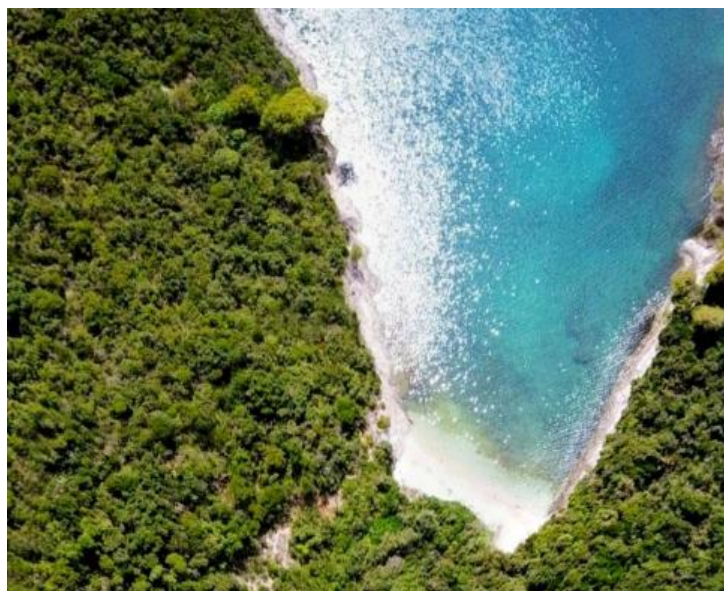
Telek

Marčana, Isztria



Telek

Marčana, Isztria



Telek

Marčana, Isztria



Telek

Marčana, Isztria

