

# Telek

## Jelsa, Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LB-30086
<b>Típus</b>	Telek
<b>Régió</b>	Dalmácia > Hvar sziget
<b>Helység</b>	Jelsa
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	45 m
<b>Telekterület</b>	15783 sqm
<b>Ár</b>	€ 1 262 640

Egyedülálló építési telek Hvar szigetén, Jelsa környékén!

A tengertől mindössze 45 méterre található vidék lélegzetelállító panorámás kilátást nyújt az Adriára és a környező természeti szépségekre. Egy jól karbantartott 1,5 km-es út vezet közvetlenül a festői Pokrivenik strandhoz, amely a környék egyik leghíresebb öblje.

Ezenkívül az ingatlan része egy jóváhagyott városfejlesztési tervnek (UPU), ami jelentősen meggyorsítja az építési folyamatot.

A terep összterülete 15783, melynek nagyobb része urbanizált.

Ez a kivételes befektetési lehetőség 12 470 m<sup>2</sup> összterületet ölel fel.

A T2-1 "HOTELS" fejlesztési zónának kijelölt 11 130 m<sup>2</sup>-rel és a T2-2 "VILLAS" zónán belül további 1 340 m<sup>2</sup>-rel ez az ingatlan kiváló minőségű turisztikai üdülőhely, glamping terület, luxusszállodák vagy magánvillák építésére ideális.

A maximális kapacitás 170 férőhelyes szállodát és 550 férőhelyes összterületet tesz lehetővé, így kiváló helyszín egy turisztikai fejlesztési projekt számára.

Ritka lehetőség ez arra, hogy a lenyűgöző Hvar szigetén egy teljesen zónás és fejlesztésre kész turisztikai projektbe fektessenek be. A helyszín bőséges teret kínál több ingatlan építésére, beleértve a szállodákat, üdülőhelyeket és luxusvillákat, mindezt a kijelölt építési területen belül. A maximálisan megengedett befogadóképesség egy 170 ágyas szállodát és egy 550 férőhelyes teljes zónakapacitást foglal magában. Lehetőség van exkluzív tengerparti területek kialakítására is kis, festői kavicsos öblökkel.

A mindössze 80 euró/m<sup>2</sup>-es versenyképes árával és az ingatlancsere lehetőségével – különösen az új építésű lakások esetében – ez a telek tökéletes lehetőség azoknak a befektetőknek, akik igényes turisztikai projektet szeretnének fejleszteni Horvátország egyik legkeresettebb tengerparti desztinációjában.

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

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
80 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
192 €

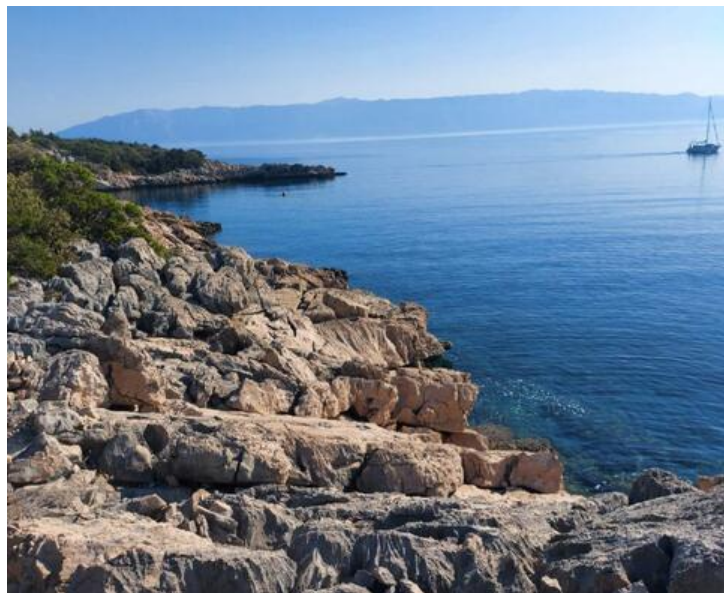
Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
87 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
267 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
180 €

# Telek

## Jelsa, Dalmácia



# Telek

Jelsa, Dalmácia



# Telek

Jelsa, Dalmácia



# Telek

Jelsa, Dalmácia



# Telek

## Jelsa, Dalmácia

