

# Beruházási projekt

## Srdoci, Kvarner



|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-AB-I-Srdoci     |
| <b>Típus</b>                    | Beruházási projekt |
| <b>Régió</b>                    | Kvarner > Rijeka   |
| <b>Helység</b>                  | Srdoci             |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem                |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Igen               |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 1000 m             |
| <b>Alapterület</b>              | 19733 sqm          |
| <b>Telekterület</b>             | 3440 sqm           |
| <b>Ár</b>                       | € 1 250 000        |

# Beruházási projekt

## Srdoci, Kvarner



Kereskedelmi és lakóépület komplexum Rijeka településen Srdoči (Zamet) kb. 1 km-re a tengertől.  
Két 5-6 szintes blokk garázzsal van kialakítva.  
A többszintes garázs három szintes lesz.  
Az épület földszintje üzleti és kereskedelmi helyiségek elhelyezésére szolgál.  
A további négy szinten és a tetőtérben csak lakossági lakások lesznek.  
Az épületek közötti terület kert és sétálóövezet foglalja el.

**ÖSSZESEN TELEK: 3.440m<sup>2</sup>**

### AZ ÉPÜLET CÉLJA:

A többlakásos üzleti épületek a következő részekből állnak majd:

- Két földszint: garázsok
- Pince: garázs
- Földszint: üzlethelyiségek és az épület vertikális kommunikációja
- 4 emelet + tetőtér: lakótér

Az első épületben összesen 66 lakás lesz, ebből 8 lakás fogyatékkal élők és speciális igényű személyek számára is alkalmas.

A második épületben összesen 70 lakást alakítanak ki, ebből 8 apartman fogyatékkal élők és speciális igényű személyek számára is alkalmas.

Mindkét épületben zöld kertek lesznek a tető földszint feletti részén és a 4. emelet felett.

### GARÁZSOK

Garázs -2: Teljes bruttó: 2.997,00 m<sup>2</sup>

Garázs -1: Teljes bruttó: 2.997,00 m<sup>2</sup>

Garázs pince összterület: 2.997,00 m<sup>2</sup>

Garázs GDA: 8.991,00 m<sup>2</sup>

### ÉPÜLET EGY.

Földszint teljes bruttó: 1070 m<sup>2</sup>

1. emelet teljes bruttó: 938,60 m<sup>2</sup>

2. emelet teljes bruttó: 921,60 m<sup>2</sup>

3. emelet teljes bruttó: 917,60 m<sup>2</sup>

4. emelet teljes bruttó: 921,60 m<sup>2</sup>

Tetőtér teljes bruttó: 602,20 m<sup>2</sup>

Az 1. telken lévő épület teljes ée: 5 371,60 m<sup>2</sup> <P max. (5500,00 m<sup>2</sup>)

A telek alapterülete: 1316 m<sup>2</sup>

Kig = 0,81 <Kig megengedett 0,83

Kis = 4,08 <Kis megengedett 4,10

# Beruházási projekt

## Srdoci, Kvarner



### KÉT ÉPÜLET

Földszint teljes brutto: 1070 m<sup>2</sup> (együtt 6Pa és 6Pb)

1. emelet teljes brutto: 938,60 m<sup>2</sup>

2. emelet teljes brutto: 921,60 m<sup>2</sup>

3. emelet teljes brutto: 917,60 m<sup>2</sup>

4. emelet teljes brutto: 921,60 m<sup>2</sup>

Tetőtér teljes brutto: 602,20 m<sup>2</sup>

2. telken lévő épület teljes ée: 5 371,60 m<sup>2</sup> <P max. (5 440,00 m<sup>2</sup>)

A telek alapterülete: 1315 m<sup>2</sup>

Kig = 0,81 <Kig megengedett 0,82

Kis = 4,08 <Kis megengedett 4,10

ÖSSZESEN GDA: 19.733 nm.

ÁR FIZETETT HOZZÁJÁRULÁSOKKAL: 1.250.000 eur

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

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);

- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);

- ügyvédi díj (kb. 1%);

- közjegyzői díj;

- bírósági bejegyzési díj;

- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Beruházási projekt

Srdoci, Kvarner

