

Telek

Murter, Dalmácia



ID Kód	RE-LB-11192
Típus	Telek
Régió	Dalmácia > Sibenik
Helység	Murter
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	1 m
Telekterület	64011 sqm
Ár	€ 8 000 000

Luxus üdülőhely és gyógyfürdő projektje csodálatos fekvéssel, a tenger 1. vonalán Sibenik környékén (Murter)!

A szálloda és a villa teljes területe 64 011 m².

A fennmaradó terület a projekt megvalósításához a projekttől függően körülbelül 100 600 m² lenne. Ez a rész tartalmazna egy koncessziót (strand és tenger) a tengeri területre, valamint az állami tulajdonú földterületre való beépítési jogot.

Az államot megillető részt egy leendő befektetőnek lehetne eladni.

A vizsgált telek Horvátország déli részén, Sibenik-Knin megye területén található, amely a horvát Adria partvidékének középső részén, az egykori Illír tartományban található.

- Vegyes használatú üdülőhely (SPA, Health & Lifestyle üdülőhely, amely butikhotelből és időmegosztási egységekből áll, eladó)
- Az eladásra kínált tárgyerület a Turisztikai és Vendéglátó Zóna Prisliga - Jazine része, amely gazdasági célú - Turisztikai és Vendéglátó T1 (szállodák és villák) található.
- A terv kereskedelmi, szolgáltatói, sport-, rekreációs és szórakoztatási és hasonló célú szállodák építését teszi lehetővé.
- A maximális befogadóképesség a T1 zónában 1424 férőhely, ebből 30% vagy 427 férőhely villákban, a többi szállodai szálláson és/vagy melléképületekben lehet.
- A T1 övezeten belül egy vagy több építési telek kialakítása és egy telken egy vagy több alap rendeltetésű épület és egy vagy több hozzá tartozó épület építhető.
- Az építési terület legalább 40%-át parkültetvényként és természetes növényzettel kell rendezni
- Egyedi építési telek megengedett legnagyobb alaprajzi beépítése 30%.
- A hatékonysági tényező (ecet) nem lehet nagyobb 0,8-nál
- A kültéri sportpályák, játszóterek és kültéri medencék nem számítanak bele a kig számításba. (Kieépítési együttthadó)
- A villa szintszáma lehet pince, földszint és kétszintes (Su + P + 2), vagy földszint + 3 szintes pince beépítési lehetőséggel. Maximális magasság 14 méter
- A T1 zónában található szálloda több földalatti és 10 föld feletti emelettel rendelkezhet
- Az egyes épületek közötti minimális távolság (h1 + h2), de legalább 4 m és a minimális távolság a T1 zóna külső határaitól 1,5 m
- A T1 zónában található szálloda több földalatti és 10 föld feletti emelettel rendelkezhet
- Az egyes épületek közötti minimális távolság (h1 + h2), de legalább 4 m és a minimális távolság a T1 zóna külső határaitól 1,5 m

Legközelebbi repülőterek:

- Zadar Repülőtér ~ 60 km (rendszeres járatok Zágrábba és Pulába);
- Dubrovnik repülőtér ~ 325 km (nemzetközi járatok);
- Split ~ 111 km (nemzetközi járatok);
- Zágráb ~ 330 km (nemzetközi járatok)

Eladó a jogi személy részvényeinek 100%-a.

Ez a jogi személy megállapodott az Önkormányzattal, és megállapodott abban, hogy a beruházó köteles az építkezést az építési záróokirat kézhezvételétől számított egy éven belül megkezdeni.

Ez a jogi személy -

- jogosult az UPU Prisliga Jazine területi tervét szükség esetén módosítani
- minden változásra joga van, kivéve a területhasználat változását, amely T1 (turisztikai vendéglátás)
- jogosult az Önkormányzattal való teljes körű együttműködésre és a beruházás megvalósításában segítségnyújtásra
- az Önkormányzat jogi és logisztikai támogatása a polgármestertől és az önkormányzati szolgálatoktól a projekt megvalósításában
- a szállodaövezeten kívüli szállodakomplexum út- és tereprendezésének összehangolása
- jogosult felmondani a szerződést és visszatérítést kérni, ha nem szerez koncessziót a tengeri területre vonatkozóan.

A vízellátás a telek közelében, a villanyvezeték a telek mentén található (Murter szigetet táplálja). A kommunikációra való csatlakozás feltételeit az építési engedély igénylésekor határozzák meg, de általában a telek közelében található.

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

- vagyonátruházási 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/m²:
125 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
434 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
250 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
361 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
250 €

Telek

Murter, Dalmácia

