

Beruházási projekt

Pula, Isztria



ID Kód

RE-AB-HY

Típus

Beruházási projekt

Régió

Isztria > Pula

Helység

Pula

Első vonal a tenger felé

Igen

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

100 m

Telekterület

286000 sqm

Ár

Ár kérésre

Beruházási projekt

Pula, Isztria



Megkülönböztető befektetési lehetőség egy 99 éves építési jogra vonatkozó szerződéshez Pula közvetlen közelében, mindössze 10 km-re Pula nemzetközi repülőtérétől és kb. 5-6 km-re a híres Arénától. Ez egy gyönyörű terület egy csodálatos kavicsos stranddal, amely a több km-es Lungomare kezdetét mutatja, amely Valbandonon és Fazanán át Perojig húzódik. Kényelmes helyen, Pula északnyugati részén található, a projekt területe több mint 286 000 négyzetméter. Közvetlenül egy több mint 700 m hosszú, fejlett, észak-déli tájolású strand mögött található a dombos domborzat, amely lenyűgöző panorámát kínál a tengerpartra, a tengerre és a Brijuni Nemzeti Park szigeteire. A T1-T2-T3 turisztikai zónában elhelyezkedő, szállodák, turistatelepülések és/vagy kemping/glamping helyek építését lehetővé tevő projektterület jelentős tervezési és fejlesztési rugalmassággal rendelkezik a különböző turisztikai termékekhez. A fejlesztés a Brijuni Rivijera Ltd.-vel, egy állami tulajdonú fejlesztő céggel partnerségben valósul meg, és azt tervezi, hogy a helyszínt az Adriai-tenger partvidékén vezető turisztikai célponttá alakítja.

A T1-T2-T3 turisztikai zónában elhelyezkedő, szállodák, turistavillák és apartmanok turistatelepülései és/vagy kemping/glamping helyek építését lehetővé tevő projektterület jelentős tervezési és fejlesztési rugalmassággal rendelkezik a különböző turisztikai termékekhez.

Annak érdekében, hogy felmérhessük egy vendéglátó projekt üzleti életképességét ezen a helyen, egy kifinomult üdülőkompexum feltételezett fejlesztésének elemzését választottuk, amely két szomszédos szállodai egységből (négycsillagos szálloda és ötszillagos szálloda és villák) áll. megfelelő bel- és kültéri létesítmények.

Egy ilyen fejlesztés a városfejlesztési terv követelményeinek magas színvonalú megvalósítását jelentené. Ez azonban csak egy példakénti szemléltetése egy lehetséges projektváltozatnak, miközben különféle alternatív projektek lehetségesek, amint azt fentebb jeleztük.

Ezt szem előtt tartva készült jelen Beruházási Memorandum az alábbi fejlesztési és működési feltételezések alapján:

- 1/ egy 5 csillagos all-suite szálloda 40 kulccsal és 102 lakrész különálló villákban, valamint egy négycsillagos szálloda 400 kulccsal, ebből 200 standard szoba, 198 családi szoba és két prémium lakosztály
- 2/ öt ínyenc étterem és két bár
- 3/ egyéb szolgáltatások, beleértve a wellness- és gyógyfürdőt, kiskereskedést, parkolást stb.
- 4/ a két szállodát előreláthatólag egy világszerte elismert szállodacsoport fogja irányítani, jöllehet eltérő márkaidentitásokkal, a szállodaüzemeltetési megállapodás részeként

Gazdasági elemzés kérésre rendelkezésre áll.

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

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

Beruházási projekt

Pula, Isztria



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

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Beruházási projekt

Pula, Isztria



Beruházási projekt

Pula, Isztria

