

Działka

Opatija, Kvarner



Numer referencyjny

RE-AB-I-8-U-11093

Typ

Działka

Region

Kvarner › Opatija

Lokalizacja

Opatija

Front line

Nie

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

500 m

Wielkość działki

11182 sqm

Price

€ 2 500 000

Wyjątkowa działka z zapierającym dech w piersiach widokiem na morze w Opatiji!

Powierzchnia całkowita wynosi 11 182 m² (ponad 1 ha gruntu).

1/

W tej chwili wydano i opłacono pozwolenie na budowę dla 12 willi (na działce o powierzchni 4035 m²), ale sugeruje się wybudowanie tylko 6 superluksusowych willi, aby zapewnić większy sukces projektu.

Cena zawiera uiszczony opłat komunalne za pozwolenie na budowę w wysokości 240 000 eur. Budowę można rozpocząć już dziś.

Region ten jest bardzo popularny wśród wynajmujących luksusowe domy wakacyjne u Austriaków i Niemców. Średni okres wynajmu wynosi 40 tygodni w roku.

Średnia cena wynajmu za tydzień wynosi 4.500,00 euro.

Średni dochód netto rocznie 100 tys. euro.

Średni zwrot z inwestycji w ciągu 5 lat.

Nowy projekt całego osiedla 6 willi, nadzór budowlany w trakcie realizacji i zarządzanie projektem = 400 tys. euro

Inwestycja „pod klucz” dla 6 luksusowych willi 5* wraz z całym wyposażeniem i meblami; każda willa będzie miała około 370 m² i własny basen, wewnętrzne jacuzzi, ogromny taras z widokiem na morze itp. = około 2,8 mln euro

Całkowita inwestycja potrzebna dla całego projektu wynosi ok. 4,8-4,9 mln euro.

2/

Inną propozycją jest zbudowanie tylko 2 luksusowych willi i podzielenie pozostałych budynków na 30 mieszkań (w sumie 12 budynków).

Każdy z 12 budynków będzie miał powierzchnię 300 mkw.

Całkowita GDA - 3800 m². Lata do wyjścia - 2.

Całkowita wartość sprzedaży netto - 3494 mkw.

Tereny zielone - 6617 mkw.

Koszty budowy willi - 1500 eur za mkw. (450 000 euro na willę)

Koszty budowy mieszkań - 1400 eur za mkw. (420 000 euro na budynek)

Całkowite koszty projektu (TPC) - 8 830 000 eur

Wymagany kapitał własny wynosi 3 mln euro

Wynajem projektu - ok. 11-12%.

Możliwość rozpoczęcia budowy od 1 października 2020r.

Możliwość sfinalizowania projektu w czerwcu 2021.

Koncepcja ta oferuje apartamenty i wille o łącznej powierzchni każdej działki 850 m² i łącznej powierzchni brutto 300 m² dla każdego budynku i przewiduje dziesięć apartamentowców oraz dwie wille wyposażone w materiały o wysokim standardzie. Projekt zewnętrzny przewiduje kompletne wyposażenie we wszystkie elementy ogrodnictwa i cenne autochtoniczne rośliny śródziemnomorskie oraz różnorodne kompozycje kwiatowe i trawowe.

Mile widziane inne koncepcje kupującego do realizacji.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
224 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
358 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
271 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
267 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
180 €

Działka

Opatija, Kvarner



Działka

Opatija, Kvarner



Działka

Opatija, Kvarner



Działka

Opatija, Kvarner

