

Działka

Volosko, Kvarner



Numer referencyjny

RE-AB-P-74

Typ

Działka

Region

Kvarner › Opatija

Lokalizacja

Volosko

Front line

Nie

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

150 m

Powierzchnia

240 sqm

Wielkość działki

1621 sqm

Price

€ 3 000 000

Doskonała nieruchomość inwestycyjna w Volosko - destynacji poszukiwanej przez 365 dni w roku, z dogodną lokalizacją pomiędzy luksusową Opatiją a biznesową Rijeką!

Nieruchomość położona jest zaledwie 150 metrów od morza i plaży Volosko, na wzniesieniu, co zapewnia piękne widoki na morze i Opatiję!

Całkowita powierzchnia działki wynosi 1621 m². obecnie znajduje się tam starszy budynek o powierzchni 240 m², w którym znajdują się 4 mieszkania do wynajęcia. Nieruchomość wymaga generalnego remontu.

Zalecamy całkowitą rozbiórkę budynku, podzielenie działki na dwie działki o powierzchni 750 m² i wybudowanie dwóch luksusowych willi o powierzchni ok. 200 m² netto każda lub dwóch apartamentowców o powierzchni 1200 m² BRP każdy.

Potencjalny koszt budowy dla 1200 m² x2 = dla 2400 m² to 2,5 mln euro. Łączne koszty zakupu i budowy wyniosą **ok. 4 miliony euro**

Cena sprzedaży potencjalnych mieszkań wynosi 3200 euro za m² na parterze, 3500-4000 euro za m² na pierwszym i drugim piętrze oraz 5000 euro za m² na poddaszu.

Średnia cena sprzedaży za m² wynosi 3800 eur za m². Średni oczekiwany dochód ze sprzedaży wynosi **6.840.000 EUR.**

Zysk przed opodatkowaniem wynosi **2 840 000 euro.**

Volosko zajmuje kluczową pozycję na Riwierze Kvarner.

Nowo wybudowany projekt COSTABELLA w pobliżu dodaje 5-gwiazdkowego charakteru temu uroczemu miejscu z widokami jak z pocztówki.

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:
1851 €

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

Volosko, Kvarner



Działka

Volosko, Kvarner



Działka

Volosko, Kvarner



Działka

Volosko, Kvarner



Działka

Volosko, Kvarner

