



Numer referencyjny

RE-AB-P-86

Typ

Projekty inwestycyjne

Region

Istria > Umag

Lokalizacja

Buje

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

12000 m

Wielkość działki

23642 sqm

Price

€ 900 000

Wyjątkowy projekt inwestycyjny na 7 nowoczesnych luksusowych willi i 4****-gwiazdkowy hotel w bardzo popularnej dzielnicy Buje, najbliższej granicy ze Słowenią na północy Istrii, To raj w stylu tokańskim ok. 12 km od morza, w otoczeniu malowniczych wzgórz, lasów, winnic i przytulnych średniowiecznych zamków.

Słynna winiarnia Kozlovic znajduje się zaledwie kilka kilometrów od hotelu, w pobliżu znajduje się także miasto artystów Groznanj. Łaźnie Istarske Toplice oddalone są od willi o 25 km.

Obszar ten cieszy się wysoką opinią zarówno na rynku wynajmu, jak i sprzedaży, oferując ekologiczne zakwaterowanie i najwyższej klasy wyżywienie.

Całkowita powierzchnia gruntu wynosi 23 642 m², z czego 12 000 m². znajdują się w strefie zabudowy, pozostała część przeznaczona jest na cele sportowo-rekreacyjne.

Istnieje kompletna dokumentacja budowlana na budowę condo-hotelu z centralnym budynkiem hotelu 4**** z restauracją i kilkoma luksusowymi willami.

Obie części inwestycji posiadają pozwolenie na budowę, uiszczono już podatek komunalny za przyłącze wodociągowe.

Hotel będzie miał powierzchnię całkowitą 526 mkw. i netto o powierzchni 428 mkw. Działka przeznaczona pod hotel ma powierzchnię 2100 m².

Hotel ma mieć spółkę zarządzającą, która będzie świadczyć usługi sprzątania, wynajmu i ochrony kondominium willi.

Będzie oferować:

- przyjęcie
- salon
- restauracja z kuchnią
- biuro
- pomieszczenia sanitarne
- magazyny i pomieszczenia socjalne
- pranie
- strefa parkowania
- cztery luksusowe garnitury na piętrze

Obok hotelu zaplanowano duży teren sportowy z kortem tenisowym i strefą fitness.

W południowej części inwestycji stanie siedem willi.

Każda willa ma mieć działkę o powierzchni ok. 1000-1400 mkw. z podgrzewanym basenem.

Powierzchnia Brutto willi to 329 m², powierzchnia netto to 304 m². W projekcie wykorzystano współczesną architekturę.

Dolny poziom każdej willi w kształcie litery L stanowić będzie strefę publiczną z przestronnym salonem, jadalnią, kuchnią w stylu amerykańskim i tarasem wychodzącym na basen.

Górny poziom oferuje cztery sypialnie z łazienkami i tarasem z piękną panoramą.

Projekty inwestycyjne

Buje, Istria



Obie części inwestycji posiadają niezależne pozwolenia na budowę.

Cena za grunt + projekt wynosi 900 000 eur + VAT. Istnieje możliwość zakupu 100% udziałów spółki będącej właścicielem projektu w celu uniknięcia płacenia podatku VAT.

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.

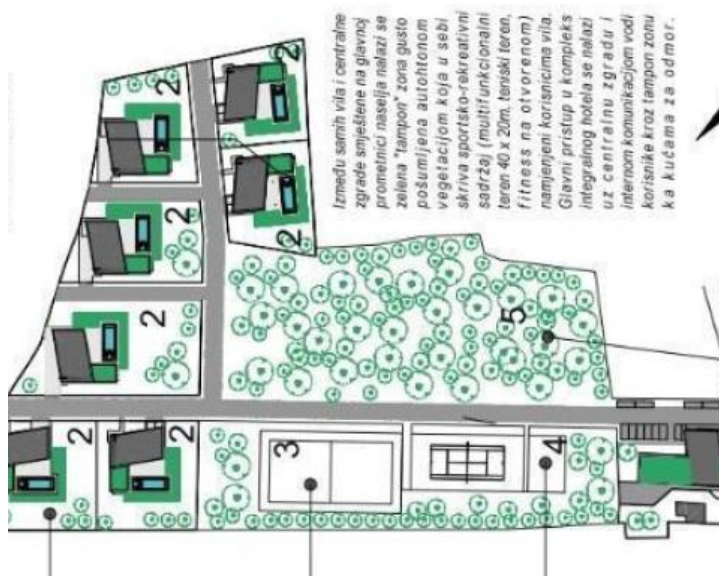
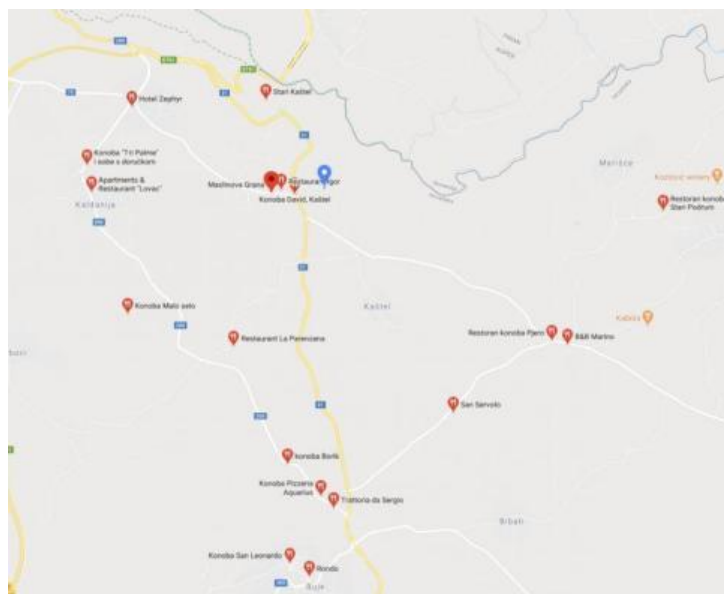
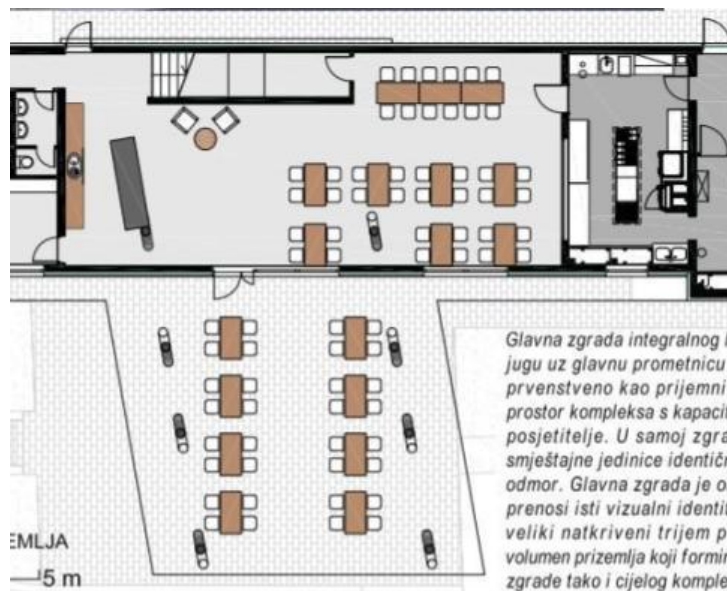
Projekty inwestycyjne

Buje, Istria



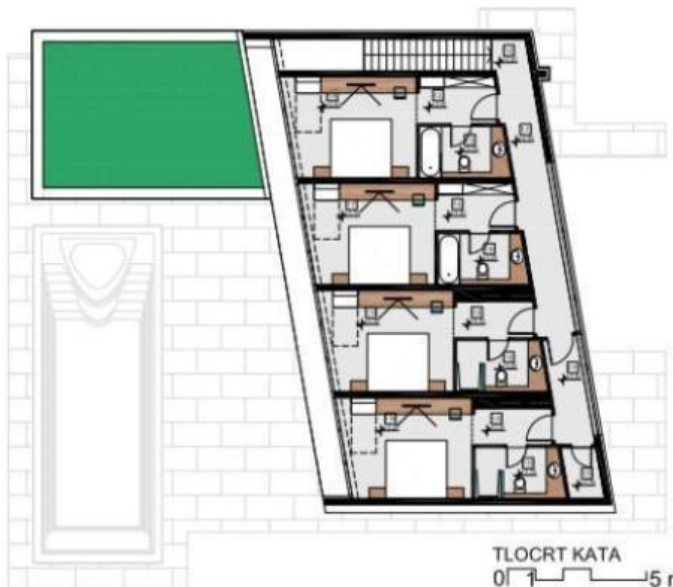
Projekty inwestycyjne

Buje, Istria



Projekty inwestycyjne

Buje, Istria



Projekty inwestycyjne

Buje, Istria



Projekty inwestycyjne

Buje, Istria

