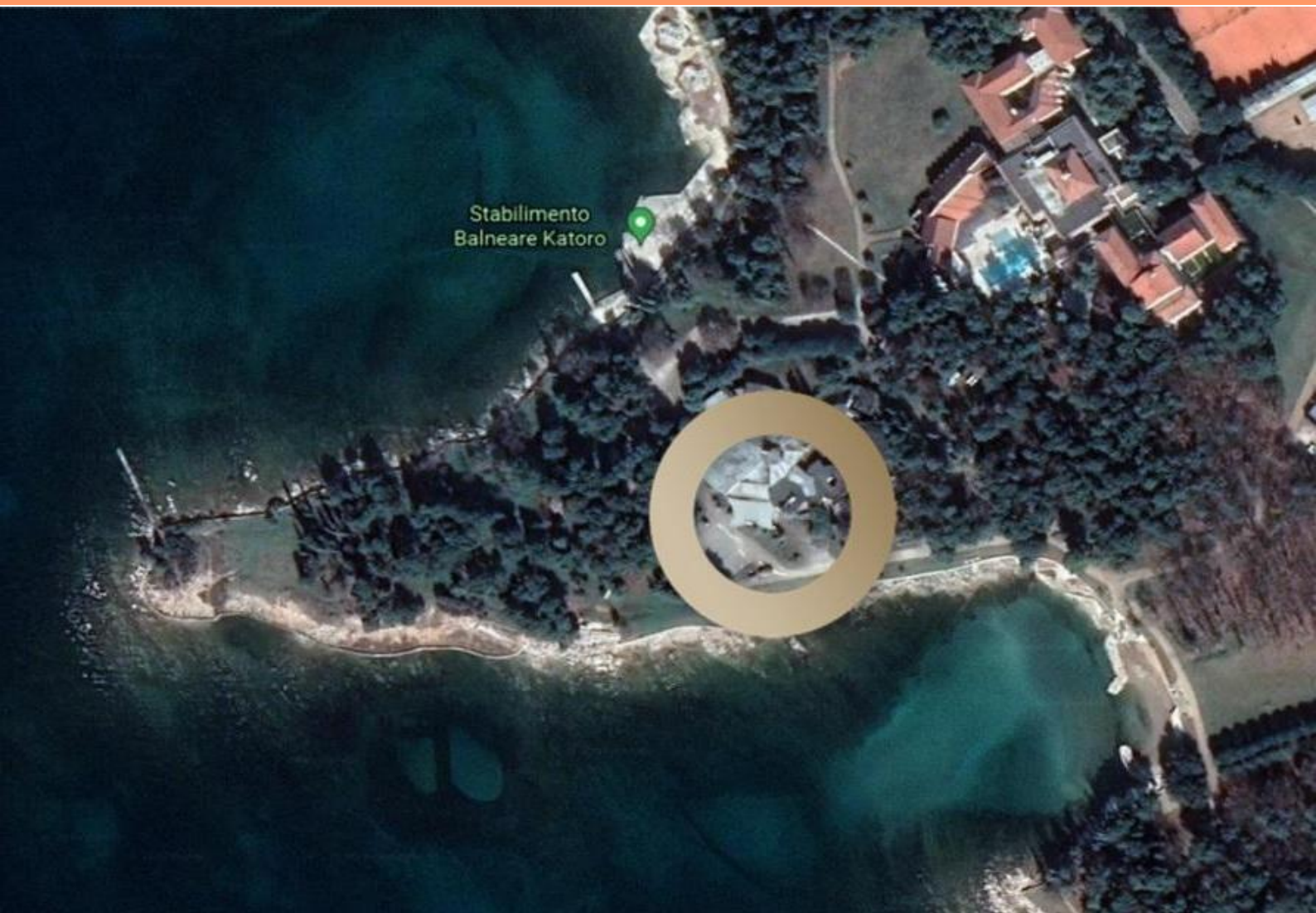


Projekty inwestycyjne

Umag, Istria



Numer referencyjny

RE-AB-UMAG CAS-2

Typ

Projekty inwestycyjne

Region

Istria > Umag

Lokalizacja

Umag

Front line

Tak

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

5 m

Powierzchnia

5800 sqm

Wielkość działki

11323 sqm

Price

€ 11 000 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Unikalny projekt inwestycyjny polegający na całkowitej modernizacji budynku dawnego Kasyna o powierzchni 11 323 m². nabrzeża z 2 km wspaniałych plaż i otoczone 5-gwiazdkowymi hotelami.
Fantastyczne położenie na zielonym półwyspie wśród sosen to gwarancja prywatności i luksusowej atmosfery na poziomie 5*****!

Kasyno miało łączną powierzchnię budynków 5800 mkw. i podlega całkowitej przebudowie.
Dozwolona jest obecnie budowa 3000 mkw. brutto na każdym piętrze łącznie 5 pięter (15 000 m²).
Istnieje możliwość zrobienia przestronnej strefy fitness, dużego parkingu, 3 restauracji, 2 barów na plaży, 2 basenów, basenu do surfingu, parku wodnego.
Możliwy jest zarówno cel turystyczny, jak i mieszkaniowy.

Istnieją dwie koncepcje modernizacji:

Nr 1.

Kompleksowy remont Kasyna o łącznej powierzchni 2500 mkw. wraz z rozbiórką kolejnego skrzydła, które ma zastąpić 9000 mkw. hotel z 2 poziomami podziemnymi na garaże, klub nocny i 3 dodatkowymi poziomami z pokojami i garniturami itp.

Nr 2.

Kompleksowy remont Kasyna o łącznej powierzchni 2500 mkw. wraz z wyburzeniem kolejnego skrzydła i zastąpieniem go 15 000 mkw. hotel z 2 poziomami podziemnymi na garaże, przestronnym parterem i czterema dodatkowymi poziomami.

W rejonie Umag nie ma już zbyt wielu możliwości budowy luksusowego hotelu, choć jest on bardzo popularny ze względu na turniej tenisowy ATP, bliskość pola golfowego, festiwalu filmowego Motovun, ścieżki trufli i słynne winiarnie w okolicy.
Jest to błogosławiony obszar ze wspaniałym morzem i kilka kilometrów od granicy ze Słowenią.

Ważne: W miejscu kasyna istnieje możliwość wybudowania na sprzedaż luksusowego 5-gwiazdkowego budynku z apartamentami!
Będzie to naprawdę wyjątkowy projekt w skali całej Istrii.

Przegląd turystyczny na początek 2024 roku

Poniżej znajduje się streszczenie oficjalnych chorwackich statystyk turystycznych na początek 2024 roku.
W pierwszym kwartale 2024 roku do Chorwacji przybyło 1,1 mln turystów, a w komercyjnych obiektach noclegowych zrealizowano 2,6 mln noclegów, co stanowiło o 16,7% więcej przyjazdów i 17,2% więcej noclegów w porównaniu do analogicznego okresu 2023 roku.
Turystyka w Chorwacji stale rośnie.
Turyści krajowi pochodzenia chorwackiego zrealizowali w pierwszym kwartale 2024 r. 422 tys. przyjazdów i 885

tys. noclegów, co oznacza wzrost przyjazdów turystycznych o 6,9% i noclegów turystycznych o 8,6%.

W tym samym okresie turyści zagraniczni z pozostałych krajów zrealizowali 658 tys. przyjazdów i 1,7 mln noclegów, co stanowiło o 24,0% więcej przyjazdów i 22,1% więcej noclegów w porównaniu do analogicznego okresu 2023 roku.

Najwięcej noclegów zagranicznych zrealizowali turyści z Niemiec (267 tys. noclegów, co stanowiło 15,4% ogółu zrealizowanych noclegów turystów zagranicznych). Za nimi plasowali się turyści ze Słowenii (15,3%), Austrii (13,8%), Włoch (6,9%) oraz Bośni i Hercegowiny (5,0%). Wszystkie wymienione kraje odnotowały wzrost liczby noclegów turystycznych w I kwartale 2024 r. w porównaniu do analogicznego okresu 2023 r.

Najwięcej noclegów turystycznych w marcu 2024 r. zrealizowano w żupanii istrijskiej, bo aż 409 tys. noclegów, co stanowiło 30,9% ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w Chorwacji. W porównaniu z marcem 2023 r. w żupanii istrijskiej odbyło się o 77,0% więcej noclegów turystycznych. Z ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w żupanii Istrii turyści krajowi zrealizowali 63 tys. noclegów, a turyści zagraniczni 346 tys. noclegów. Najwięcej zagranicznych noclegów turystycznych w żupanii Istrii zrealizowali turyści z Niemiec (25,6%), Austrii (22,9%), Słowenii (20,7%), Włoch (9,4%) i Czech (3,8%).

Za żupanią Istrii plasuje się województwo primorsko-gorski kotar z 236 tys. zrealizowanych noclegów turystycznych i miasto Zagrzeb ze 167 tys. zrealizowanych noclegów turystycznych.

Najwięcej noclegów turystycznych w kwietniu 2024 r. ponownie zrealizowano w żupanii istrijskiej, bo aż 766 tys., co stanowiło 27,6% ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w Chorwacji. Turyści krajowi zrealizowali w kwietniu 2024 r. 115 tys. noclegów, czyli o 7,9% mniej noclegów niż w kwietniu 2023 r. Turyści zagraniczni zrealizowali w kwietniu 2024 r. 651 tys. noclegów, czyli o 27,9% mniej noclegów niż w kwietniu 2023 r.

Na kolejnym miejscu plasuje się powiat dubrownicko-neretwy z 432 tys. noclegów turystycznych, co stanowiło 15,6% ogółu zrealizowanych noclegów turystycznych w Chorwacji, oraz powiat splicko-dalmatyński z 424 tys. noclegów, co stanowiło 15,3% ogółem zrealizowanych noclegów turystycznych w Chorwacji. W kwietniu 2024 r. w porównaniu do kwietnia 2023 r. w powiecie dubrownicko-neretewskim odnotowano wzrost liczby noclegów zarówno turystów krajowych, jak i zagranicznych, odpowiednio o 5,2% i 18,9%. W okręgu splicko-dalmatyńskim w kwietniu 2024 r. w porównaniu z kwietniem 2023 r. turyści zagraniczni odnotowali wzrost liczby noclegów o 2,4%, natomiast turyści krajowi odnotowali spadek liczby noclegów o 7,3%.

Czekamy na statystyki za maj 2024, ale powyższe dane już pokazały nam pewną silną tendencję.

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

Projekty inwestycyjne

Umag, Istria



przed wizytą w nieruchomościach.

Projekty inwestycyjne

Umag, Istria

