



Numer referencyjny

RE-AB-Peroj-GR

Typ

Działka

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Peroj

Front line

Tak

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

1 m

Wielkość działki

43000 sqm

Price

€ 10 750 000

Na sprzedaż przestronna działka nad morzem w Peroj ze wspaniałym widokiem na morze!

Powierzchnia całkowita wynosi 43 000 mkw.

Strefa to T1-T2-T3.

Strefa podzielona jest na dwie części: pole namiotowe i apartamenty.

- Kemping zajmuje powierzchnię 10 000 m² i jest wyceniony na 2,5 miliona euro i może pomieścić maksymalnie 46 łóżek.
- Wioska turystyczna składająca się z apartamentów ma powierzchnię 33 000 m² i jest wyceniona na 8,25 mln euro i może pomieścić maksymalnie 154 łóżka.

Plan Zagospodarowania Miejskiego (UPU) obowiązuje.

Cel hotelarsko-turystyczny - artykuł 9

1. Cel hotelarsko-turystyczny w tym planie wyznaczony jest w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy na cele hotelarsko-turystyczne - TRP Dragonera - Południe.
2. Cel gościnno-turystyczny w tym planie obejmuje świadczenie usług w zakresie turystyki, takich jak zakwaterowanie, wyżywienie, rekreacja, rozrywka itp.
3. Tereny przeznaczone na cele hotelarsko-turystyczne przeznaczone są pod zabudowę obiektów o tym przeznaczeniu zgodnie z niniejszymi przepisami oraz częścią graficzną Planu - przedstawienie kartograficzne nr. 1. Użytkowanie i cel gruntów.
4. Dla obszaru rozwoju turystyki Dragonera - Południe, całkowita pojemność zakwaterowania wynosi 200 łóżek w wiosce turystycznej (T2), która ma zostać zbudowana i zagospodarowana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie klasyfikacji, kategoryzacji i specjalnych standardów obiektów hotelarskich z Grupy Hotelowej (Dziennik Urzędowy nr 56/16).
5. Baza noclegowa wioski turystycznej jest podzielona pomiędzy dwie jednostki funkcjonalne oddzielone przestrzenią ruchu publicznego:
 - T2-1 z maksymalnie 154 łózkami
 - T2-2 z maksymalnie 46 łózkami
6. W strefach hotelowo-turystycznych dopuszcza się budowę obiektów noclegowych, pomocniczych (sportowych, rekreacyjnych, hotelarskich, usługowych, rozrywkowych itp.), budynków infrastruktury, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i usługowych, parkingów, garaży i terenów zielonych. terenów, a także zainstalować urządzenia miejskie zgodnie z postanowieniami niniejszego Planu.
7. Niezbędny ruch kołowy na terenach hotelarsko-turystycznych realizowany jest drogami wewnętrznymi zbudowanymi zgodnie z potrzebami budowy i użytkowania kompleksu, zgodnie z przepisami i nie jest oddzielony od pozostałych obszarów.
8. Ponieważ w pasie oddalonym co najmniej o 100 metrów od linii brzegowej nie można planować ani budować nowych budynków pojedynczych ani budynków wielorodzinnych, z wyjątkiem budynków infrastruktury użyteczności publicznej i podziemnych linii energetycznych, obiektów pomocniczych o charakterze hotelarsko-turystycznym, budynków, które ze względu na swój charakter wymagają

lokalizacji przybrzeżnej oraz ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej, obiekty noclegowe wioski turystycznej muszą być zlokalizowane w odległości 100 metrów lub więcej od linii brzegowej.

9. W przypadku wybudowania/zagospodarowania pola namiotowego na terenie miejscowości turystycznej zgodnie z rozporządzeniem z ust. 4, jednostki noclegowe kempingu, które nie są trwale związane z gruntem, mogą być zlokalizowane w pasie bliżej niż 100 metrów od morza. Całkowita pojemność kempingu na terenie wioski turystycznej nie może przekraczać pojemności wioski turystycznej.

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:
250 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
564 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
296 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
361 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
250 €

Działka

Peroj, Istria



Działka

Peroj, Istria

