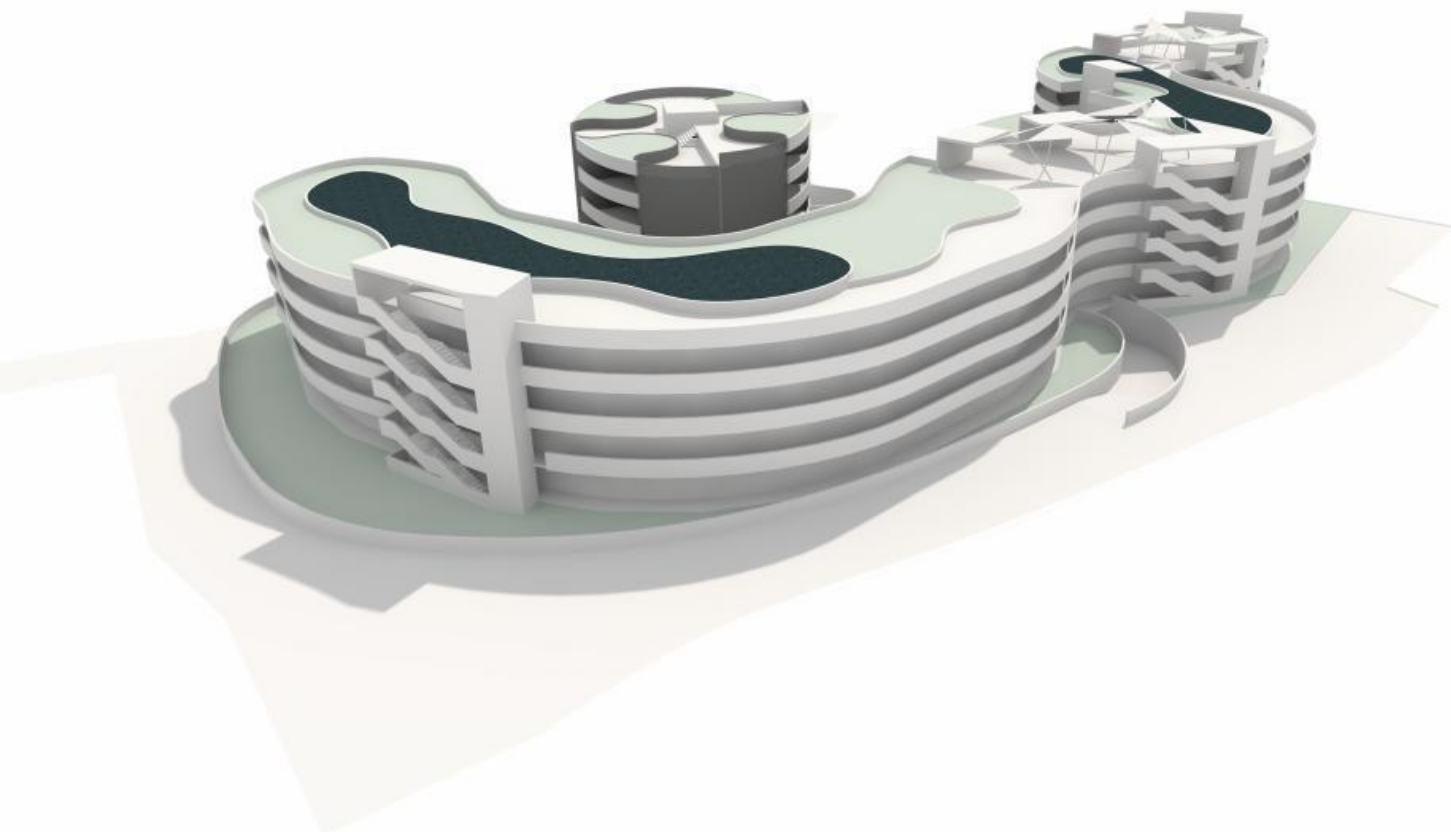


Hotel

Pag, Karlobag



Numer referencyjny

RE-AB-PG

Typ

Hotel

Region

Karlobag

Lokalizacja

Pag

Front line

Tak

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

10 m

Powierzchnia

20875 sqm

Wielkość działki

10987 sqm

Nie

86

Nie

86

Price

€ 4 600 000

Wyjątkowa okazja inwestycyjna na półwyspie Pag - zdewastowany hotel do całkowitej przebudowy/adaptacji!

Całkowita powierzchnia gruntów wynosi 10 987 m² (ponad 1 ha gruntów).

Na działce stoi wolnostojący obiekt - hotel wybudowany w 1967 roku o powierzchni całkowitej 3100 m² - parter i dwa piętra z 86 miejscami noclegowymi, restauracja o łącznej powierzchni 758 m² i taras restauracyjny o powierzchni 1170m².

Teren, na którym znajduje się obiekt, jest lekko nachylony w stronę plaży miejskiej i ma nieregularny kształt.

Przeznaczenie działki: Hotelowo-gastronomiczna - strefa T. Ze wszystkimi udogodnieniami (rozrywka, gastronomia, handel, rekreacja, rehabilitacja lecznicza i podobne)

Ślad stopy maks. 0,4

Maksymalna wysokość GF + 3 + PH (maks. 70% powierzchni podłogi)

Min. powierzchnia zielona..... 20%

Liczba kondygnacji podziemnych nie jest ograniczona.

Możliwe potencjalne parametry konstrukcyjne:

Naziemne (brutto)20,875 m²

Liczba mieszkań uzależniona jest od struktury typu AE

Miejsce parkingowe (PM) 20 %

Minimalna ilość możliwych miejsc parkingowych - 52.

Potencjalna struktura może liczyć do 2500 pokoi dwuosobowych (lub kombinację apartamentów w przypadku koncepcji apart-hotelu).

Maksymalna potencjalna wysokość to 5 kondygnacji naziemnych + 2 kondygnacje podziemne na garaże i inne obiekty.

Dostępna jest oficjalna wycena nieruchomości na kwotę 4 610 000 euro.

Istnieje projekt przekształcenia istniejącego starszego obiektu w luksusowy hotel apartamentowy o standardzie 4-5 gwiazdek.

W tym nowym hotelu znajdą się:

- galeria handlowa, centrum fitness, sala kongresowa - 5000 mkw. + 3200 mkw. na różnych poziomach
- otwarta przestrzeń publiczna - 550 mkw. + 1900 mkw. na różnych poziomach
- garaż publiczny - 2500 mkw. + 3200 mkw. na różnych poziomach
- powierzchnia mieszkalna - 3100 mkw. + 3100 mkw. na różnych poziomach
- tarasy - 2900 m² + 750 mkw. na różnych poziomach
- komunikacja/powierzchnie publiczne - 1900 mkw.
- strefa rozrywkowa na dachu z dwoma basenami i ogrodami - 3300 m²

Całkowita powierzchnia zabudowy brutto - 28700 mkw.

Hotel

Pag, Karlobag



Całkowita powierzchnia open space - 6000 mkw.

Hotel ma dług ok. 2 mln euro do banku (kwota co roku rośnie wraz z naliczaniem procentów rocznie).

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:
220 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
1411 €

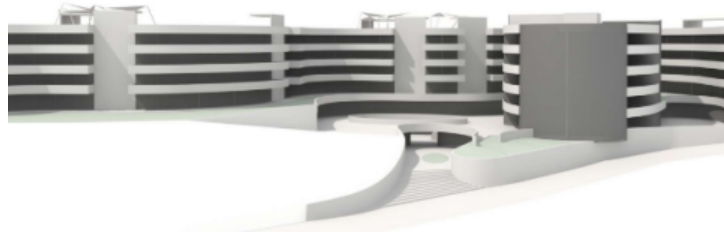
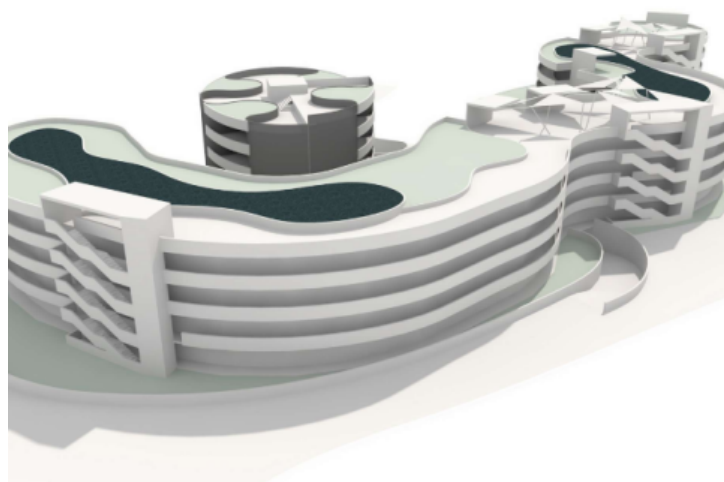
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
1414 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
1876 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
1440 €

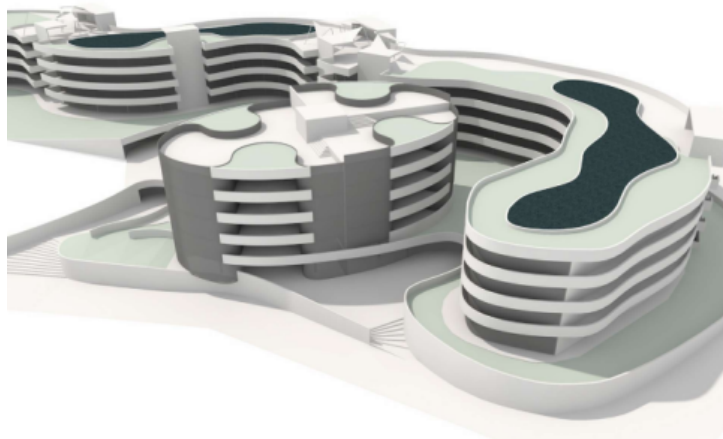
Hotel

Pag, Karlobag



Hotel

Pag, Karlobag



Hotel

Pag, Karlobag



Hotel

Pag, Karlobag



Hotel

Pag, Karlobag

