

Działka

Marčana, Istria



Numer referencyjny	RE-U-29291
Typ	Działka
Region	Istria > Pula
Lokalizacja	Marčana
Front line	Tak
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	5 m
Wielkość działki	106795 sqm
Price	Cena na prośbę

Wielki Teren dla Inwestycyjnego Kompleksu Turystycznego, Lokalizacja przy Nabrzeżu!

Marčana to gmina położona w południowo-wschodniej części półwyspu Istria, około 12 km na północny wschód od Puli, największego miasta Istrii. Znana jako miejsce wypoczynku nad morzem, relaksem, winem i oliwą z oliwek, Marčana to bogaty kulturowo obszar z krystalicznie czystą wodą i niemal surrealistycznym krajobrazem bujnych zatok i zielonych półwyspów. Może poszczycić się 36 kilometrami linii brzegowej i jest najmniej zurbanizowanym na Istrii. Marčana i jej żyzne zielone pola, łagodne wzgórza schodzące do ukrytych skalistych zatoczek i niepozorne wioski to nieodkryty skarb na wschodnim wybrzeżu Istrii.

W dziewiczym zakątku dziewiczej przyrody w gminie Marčana, oferującym imponujące widoki, na sprzedaż znajduje się inwestycyjny kompleks turystyczny, położony tuż nad morzem. Teren oferuje widok na Zatokę Kvarner i jest przeważnie tarasowy, nachylony z północy na południe, pokryty głównie niską, średnią i wysoką dziką roślinnością typową dla tego obszaru.

Zgodnie z dokumentacją planowania przestrzennego teren znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę komercyjną - w szczególności hotelarsko-turystyczną - w strefie nadmorskiej. Teren objęty jest Planem Zagospodarowania Miejskiego.

Powierzchnia terenów zurbanizowanych wynosi 70 234 m², w tym łącznie 77 400 m² łącznie z drogami dojazdowymi i parkingiem zewnętrznym. Z łącznej powierzchni 51 304 m² przeznaczono na cele hotelarsko-turystyczne dla hotelu (T1), pozostałe 13 282 m² przeznaczono na ośrodek turystyczny (T2).

Cele gościnności i turystyki w tym planie obejmują usługi turystyczne, takie jak zakwaterowanie, wyżywienie, rekreacja i rozrywka. Na terenie inwestycji planuje się pomieścić do 490 łóżek: hotel (T1) może pomieścić do 440 łóżek, a ośrodek turystyczny (T2) do 50 łóżek, wszystkie zbudowane i zarządzane zgodnie z przepisami, kategoryzacją i określonymi standardami obiektów hotelarskie.

Hotel (T1) o maksymalnej liczbie 440 miejsc noclegowych planowany jest jako zjednoczona całość przestrzenno-funkcjonalna pod jednym zarządem, składająca się z budynku hotelowego o maksymalnie 4 kondygnacjach naziemnych, łącznie 6 pięter i maksymalnej wysokości 18 metrów. Ośrodek turystyczny (T2), mogący pomieścić maksymalnie 50 łóżek, będzie również jednolitą jednostką pod jednym zarządem, składająca się z wielu samodzielnych budynków, w tym jednostek noclegowych, recepcji oraz innych obiektów gościnnych i pomocniczych. Wille zaprojektowano jako samodzielne konstrukcje o maksymalnie 4 piętrach, z których 3 znajdują się naziemne, i maksymalnej wysokości 10,5 metra.

Ta wyjątkowa nieruchomość, bogata we wszystkie elementy potrzebne do rozwoju infrastruktury turystycznej, stanowi wyjątkową okazję inwestycyjną.

Cena ponad 20 milionów euro.

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

Działka

Marčana, Istria



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.

Działka

Marčana, Istria



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:
354 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
250 €

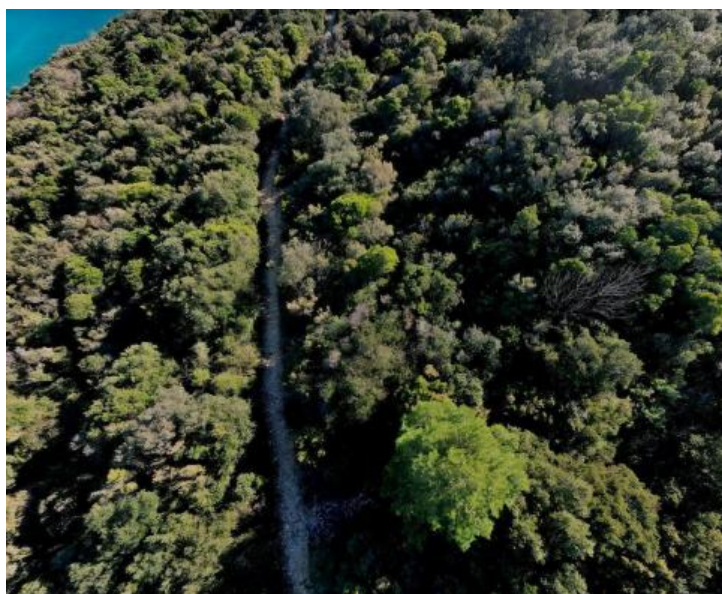
Działka

Marčana, Istria



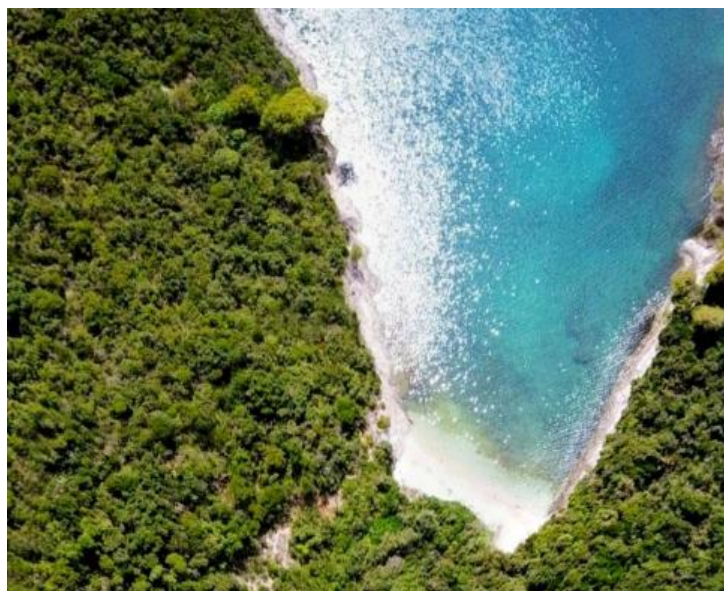
Działka

Marčana, Istria



Działka

Marčana, Istria



Działka

Marčana, Istria



Działka

Marčana, Istria

