

Участок

Марčана, Истрия



Код	RE-U-29291
Тип	Участок
Регион	Истрия > Пула
Город	Марčана
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	5 м
Участок	106795 м2
Цена	Цена по запросу

Гранд Террейн для инвестиционного туристического комплекса, расположение на набережной!

Марчана — муниципалитет, расположенный в юго-восточной части полуострова Истрия, примерно в 12 км к северо-востоку от Пулы, крупнейшего города Истрии. Марчана, известная как место моря, отдыха, вина и оливкового масла, представляет собой культурно богатый регион с кристально чистой водой и почти сюрреалистическим пейзажем с пышными бухтами и зелеными полуостровами. Он может похвастаться 36-километровой береговой линией, наименее урбанизированной в Истрии. Марчана и ее плодородные зеленые поля, пологие холмы, спускающиеся к скрытым скалистым бухтам, и скромные деревни – это неизведанное сокровище восточного побережья Истрии.

В девственном уголке нетронутой природы на территории муниципалитета Марчана, откуда открывается впечатляющий вид, продается инвестиционный туристический комплекс, расположенный прямо на берегу моря. Земельный участок с видом на залив Кварнер преимущественно террасирован, наклонен с севера на юг и покрыт в основном низкой, средней и высокой дикой растительностью, типичной для этого района.

Согласно документации территориального планирования, земля находится в пределах выделенной строительной площадки для коммерческих целей, в частности гостиничного бизнеса и туризма, в прибрежной зоне. Район регулируется Планом городского развития.

Площадь урбанизированной земли составляет 70 234 м², общая площадь 77 400 м², включая подъездные пути и внешнюю парковку. Из общей площади 51 304 м² отведено под гостиничные и туристические цели гостиницы (T1), а остальные 13 282 м² отведены под туристический курорт (T2).

Цель гостеприимства и туризма в этом плане включает услуги в сфере туризма, такие как проживание, питание, отдых и развлечения. На территории застройки планируется разместить до 490 мест: отель (T1) может вместить до 440 мест, а туристический курорт (T2) - до 50 мест, все они построены и управляются в соответствии с правилами, категоризацией и конкретными стандартами для объекты гостеприимства.

Гостиница (T1) с максимальной вместимостью 440 мест задумана как единое пространственно-функциональное объединение под единым управлением, состоящее из здания гостиницы до 4-х надземных этажей, всего 6 этажей, максимальной высотой 18 м. метры. Туристический курорт (T2) с максимальной вместимостью 50 мест также будет единым объектом под единым управлением и будет состоять из нескольких отдельных зданий, включая жилые помещения, стойку регистрации, а также другие гостиничные и вспомогательные помещения. Виллы спроектированы как автономные конструкции до 4 этажей, 3 из которых надземные, и максимальной высотой 10,5 метров.

Эта уникальная недвижимость, богатая всеми элементами, необходимыми для развития туристических объектов, представляет собой исключительную инвестиционную возможность.

Участок

Марčана, Истрия



Цена более 20 миллионов евро.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Участок

Марčана, Истрия



Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
564 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
296 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
354 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
250 €

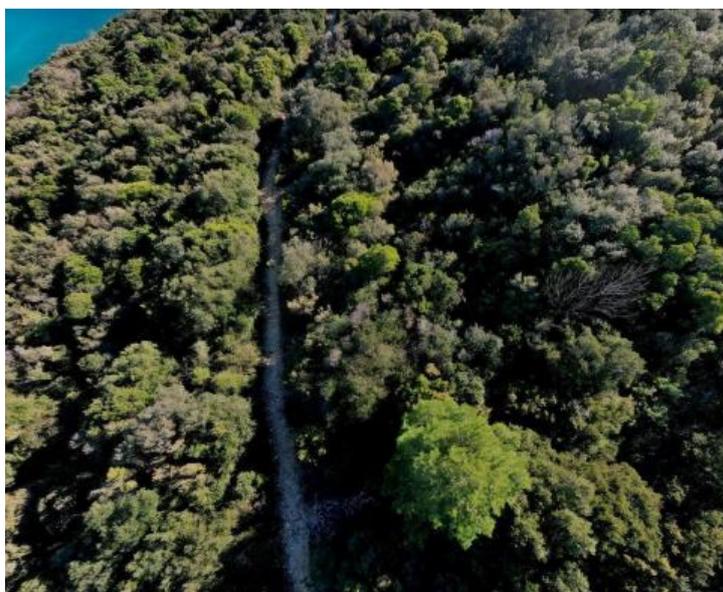
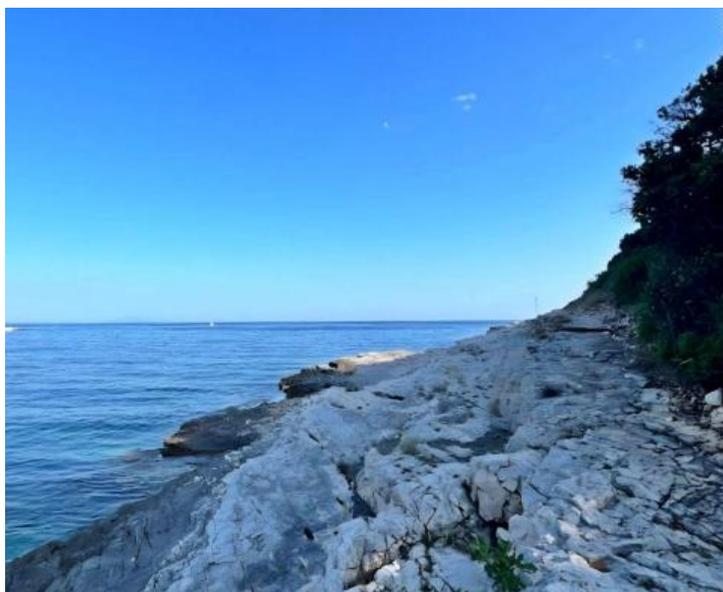
Участок

Марčана, Истрия



Участок

Марčана, Истрия



Участок

Марčана, Истрия



Участок

Марчана, Истрия



Участок

Марčана, Истрия

