

Участок

Опатіја, Кварнер



Код	RE-AB-I-8-U-11093
Тип	Участок
Регион	Кварнер > Опатія
Город	Опатія
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	500 м
Участок	11182 м2
Цена	€ 2 500 000

Исключительный земельный участок с захватывающим видом на море в Опатии!

Общая площадь 11 182 м² (более 1 га земли).

1/

Имеется разрешение на строительство 12 зданий: 2 вилл и 10 зданий с апартаментами (на 30 квартир)).

Каждое из 12 зданий будет иметь площадь 300 кв.м.

Общая GDA - 3800 м². Годы до выхода - 2.

Общая чистая стоимость продаж - 3494 кв.м.

Зеленые насаждения - 6617 кв.м.

Стоимость строительства вилл - 1500 евро за кв.м. (450 000 евро за виллу)

Стоимость строительства квартир - 1400 евро за кв.м. (420 000 евро за здание)

Общая стоимость проекта (TPC) - 8 830 000 евро

Требуемый капитал составляет 3 млн евро

Рентабельность проекта - около. 11-12%.

Возможность начать строительство с 1 октября 2020 года.

Возможность завершить проект в июне 2021 года.

Эта концепция предлагает квартиры и виллы с общей площадью каждого участка 850 м² и общей площадью 300 м² для каждого здания и предусматривает десять многоквартирных домов и две виллы, оборудованные материалами высокого стандарта. Внешний дизайн спроектирован с полной отделкой всех элементов садоводства и дорогостоящих автохтонных средиземноморских растений, а также различных цветочных и травяных композиций.

Другие концепции покупателя могут быть реализованы.

2/

Вторая концепция - это строительство 12 вилл или всего 6 супер-роскошных вилл, чтобы обеспечить большой успех проекта.

Этот регион очень популярен для аренды элитных домов отдыха у австрийцев и у немцев.

Средний период занятости составляет 40 недель в год.

Средняя стоимость аренды в неделю составляет 4,500,00 евро.

Средний чистый доход в год 100к евро.

Средний возврат инвестиций за 5 лет.

Новый дизайн для всего развития 6 вилл, надзор за строительством во время развития и управления проектом = 400K евро

Строительная застройка «под ключ» для 6 роскошных 5 * вилл со всем оборудованием и мебелью в

Участок

Опатіја, Кварнер



комплекте;

Каждая вилла будет иметь около 370 кв.м. и собственный бассейн, джакузи, огромную террасу с видом на море и т. д. = около 2,8 млн евро

Общий объем инвестиций, необходимых для всего проекта, составляет приблизительно. 4,8-4,9 млн 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.

Цена за м²:
224 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
358 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
271 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
267 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
180 €

Участок

Оратіја, Кварнер



Участок

Оратіја, Кварнер



Участок

Оратіја, Кварнер



Участок

Оратіја, Кварнер

