

# Инвест. проект

## Вије, Истрия



|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| <b>Код</b>                | RE-AB-P-86     |
| <b>Тип</b>                | Инвест. проект |
| <b>Регион</b>             | Истрия > Умаг  |
| <b>Город</b>              | Вије           |
| <b>Первая линия</b>       | Нет            |
| <b>Вид на море</b>        | Нет            |
| <b>Расстояние до моря</b> | 12000 м        |
| <b>Участок</b>            | 23642 м2       |
| <b>Цена</b>               | € 900 000      |

Исключительный инвестиционный проект строительства 7 современных роскошных вилл и 4-звездочного отеля в востребованном районе Бује, ближайшем к границе со Словенией на севере Истрии,

Это райский дом в тосканском стиле. 12 км от моря, в окружении живописных холмов, лесов, виноградников и уютных средневековых замков.

Знаменитая винодельня Козлович находится всего в нескольких километрах, а также город художников Грознян. Бани Истарске Топлице находятся в 25 км от вилл.

Этот район высоко оценивается как на рынке аренды, так и на рынке продажи, предлагая эко-размещение, продукты питания премиум-класса.

Общая площадь земельного участка составляет 23 642 кв.м., из них 12 000 кв.м. находятся в зоне строительства, а остальное предназначено для спорта и отдыха.

Имеется полная строительная документация для строительства кондо-отеля с центральным 4-звездочным зданием отеля с рестораном и несколькими роскошными виллами.

Существует разрешение на строительство для обеих частей проекта, коммунальный налог за подключение к водопроводу уже оплачен.

Отель будет иметь общую площадь 526 кв.м. и нетто площадью 428 кв.м. Земельный участок под гостиницу 2100 кв.м.

В отеле должна быть управляющая компания, которая будет обеспечивать уборку, аренду, охрану кондоминиумов вилл.

Отель будет предлагать:

- ресепшн
- лаунж-зону
- ресторан с кухней
- офис
- санитарные помещения
- склады и помещения для персонала
- прачечную
- парковку
- четыре роскошных костюма на верхнем этаже

Рядом с отелем запланирована большая спортивная зона с теннисной площадкой, фитнес-зоной.

В южной части проекта будут размещены семь вилл.

Каждая вилла должна иметь земельный участок около 1000-1400 кв.м. с бассейном с подогревом.

Площадь брутто виллы составляет 329 кв.м., площадь нетто - 304 кв.м. Для проекта используется современная архитектура.

Нижний уровень каждой L-образной виллы будет общественной зоной с просторным салоном, столовой,

# Инвест. проект

## Вије, Истрия



кухней в американском стиле, террасой с выходом к бассейну.

Верхний уровень с предложением четырех спален с ванными комнатами и террасой с прекрасной панорамой.

Обе части проекта имеют независимые разрешения на строительство.

Цена за участок + проект составляет 900 000 евро + НДС. Существует возможность купить 100% акций компании, владеющей проектом, чтобы избежать уплаты НДС.

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.

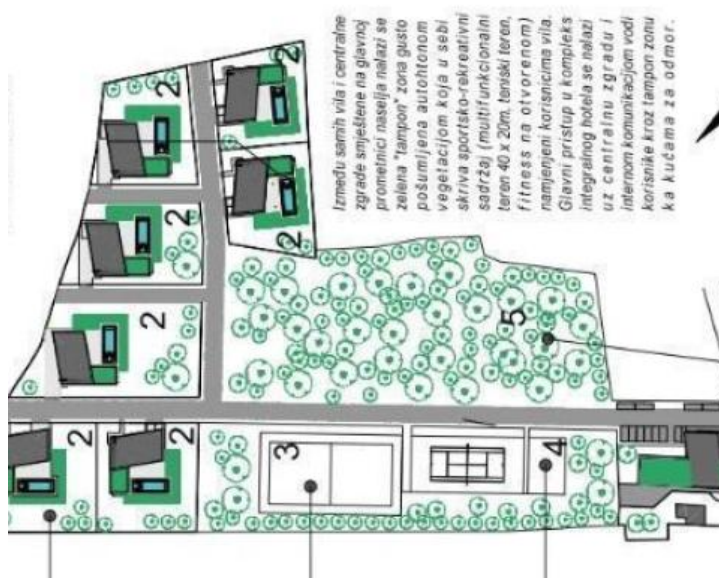
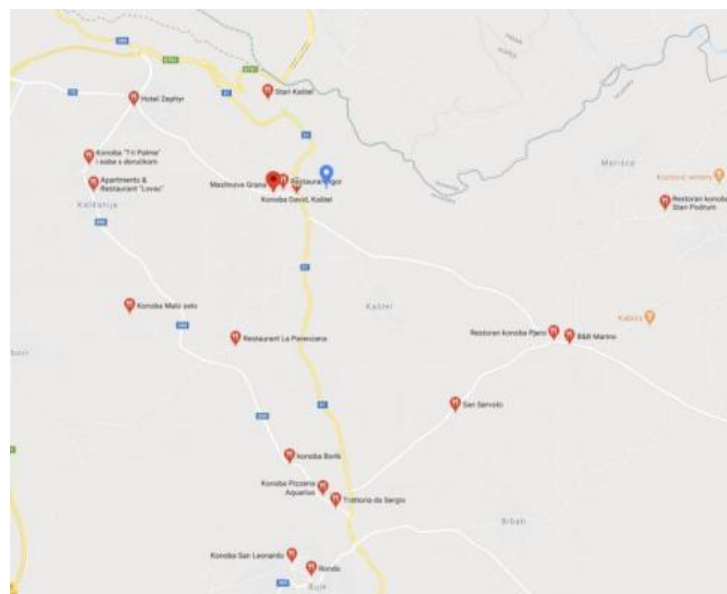
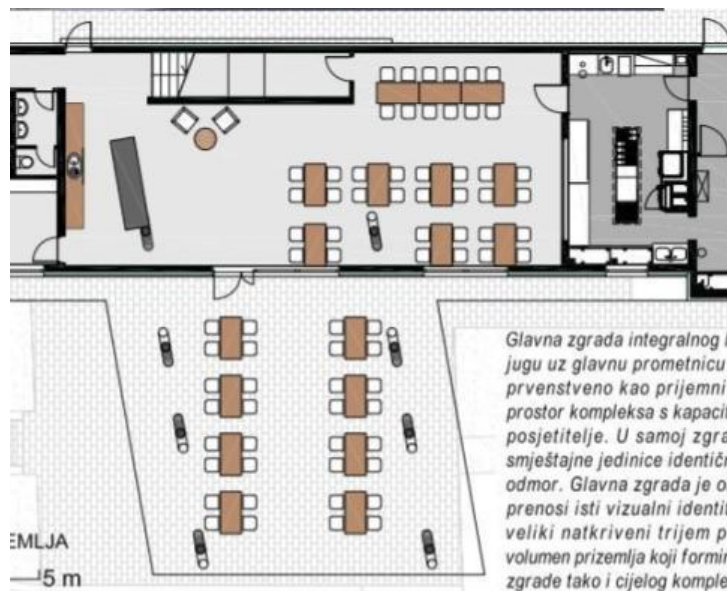
# Инвест. проект

## Вије, Истрия

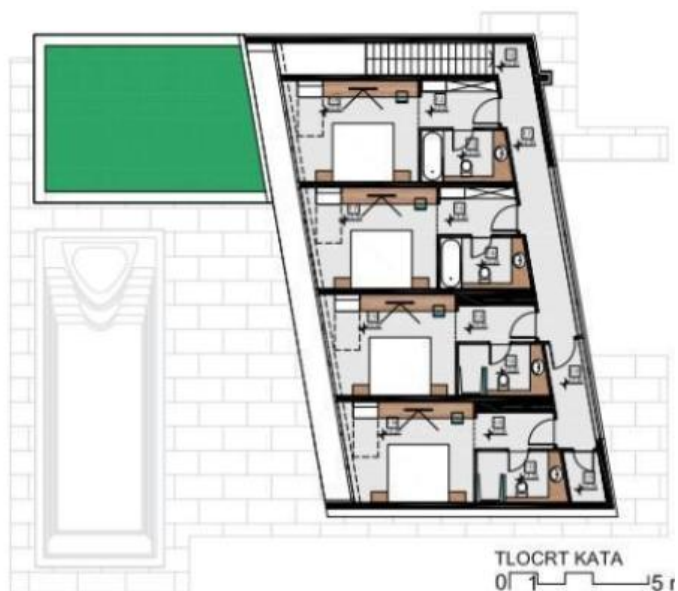




# Инвест. проект Вије, Истрия



# Инвест. проект Вије, Истрия





# Инвест. проект

## Вије, Истрия



# Инвест. проект Вије, Истрия

