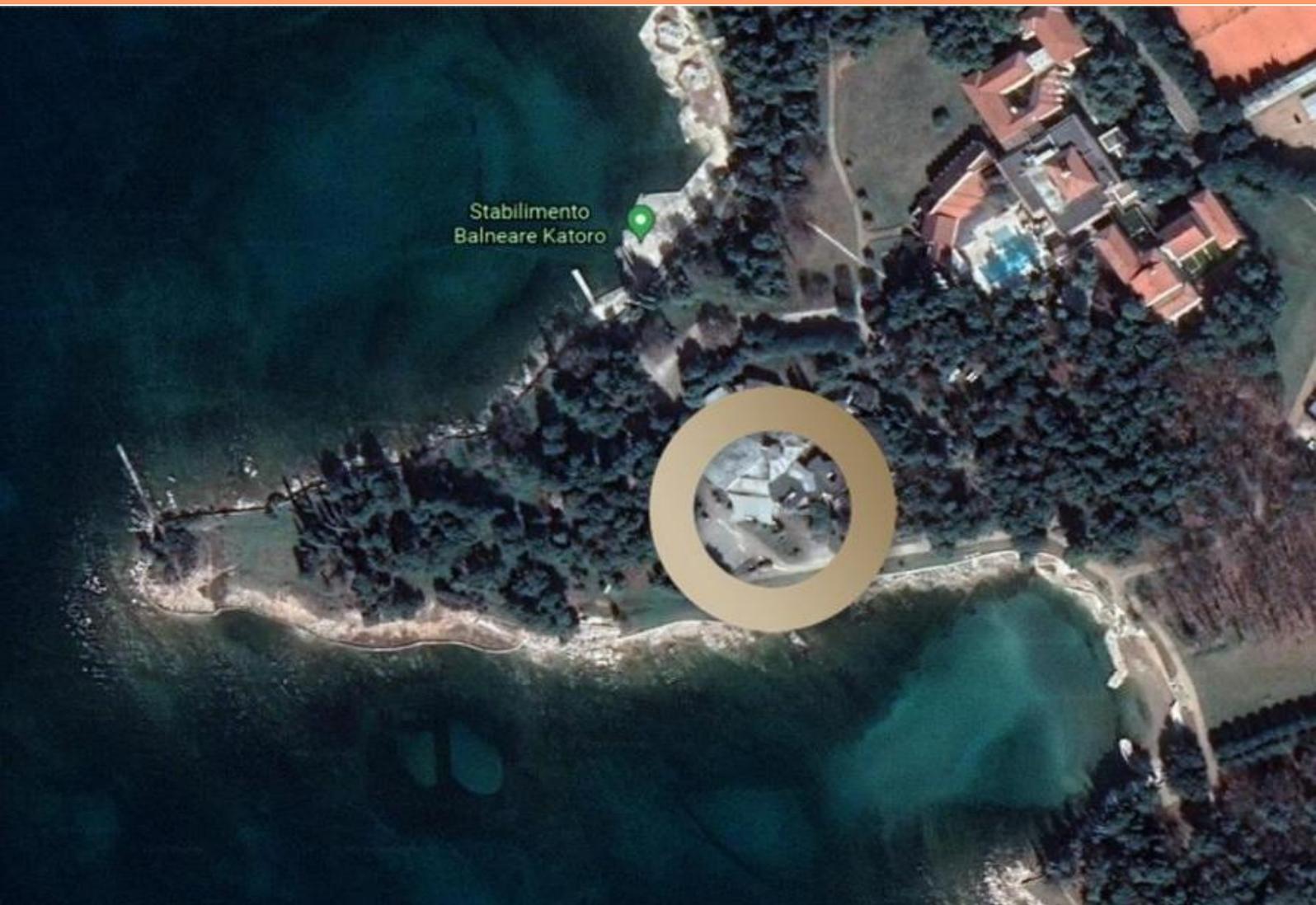


Инвест. проект

Умаг, Истрия



Код	RE-AB-UMAG CAS-2
Тип	Инвест. проект
Регион	Истрия > Умаг
Город	Умаг
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	5 м
Площадь	5800 м2
Участок	11323 м2
Цена	€ 11 000 000

Уникальный инвестиционный проект полной модернизации бывшего здания Казино площадью 11 323 кв.м. прибрежной территории с 2 км прекрасных пляжей и окружен 5-звездочными отелями. Фантастическое расположение на зеленом полуострове среди сосен – гарантия 5*****-звездочной приватности и роскошной атмосферы!

Казино имело здания общей площадью 5800 кв.м. и подлежит полной реконструкции. Сейчас разрешено построить 3000 кв.м. брутто на каждом этаже, всего запроектировано 5 этажей (15 000 кв.м.).
Есть возможность сделать просторный фитнес-зал, большую парковку, 3 ресторана, 2 пляжных бара, 2 бассейна, бассейн для серфинга, аквапарк.
Возможно как туристическое, так и жилое назначение.

Существует две концепции модернизации:

№1.

Полная реконструкция Казино общей площадью 2500 кв.м. со сносом еще одного крыла с заменой на 9000 кв.м. отель с 2 подземными уровнями для гаражей, ночного клуба и еще 3 уровнями с номерами, люксами и т. д.

№2.

Полная реконструкция Казино общей площадью 2500 кв.м. со сносом еще одного крыла с заменой на 15 000 кв.м. отель с 2 подземными уровнями для гаражей, просторным цокольным этажом и еще четырьмя уровнями.

В районе Умага осталось не так уж много возможностей для строительства роскошных отелей, хотя он очень популярен благодаря теннисному турниру АТР, близости поля для гольфа, кинофестивалю Мотовун, трюфельным тропам и знаменитым винодельням.

Это благословенный край с чудесным морем и всего в нескольких километрах от словенской границы.

Важно: на месте казино можно построить элитный 5****звездочный дом с апартаментами на продажу! Это будет поистине уникальный проект для всей Истрии.

Небольшой туристический обзор на начало 2024 года

Ниже приведены некоторые выдержки из официальной туристической статистики Хорватии на начало 2024 года.

В первом квартале 2024 года в Хорватию прибыло 1,1 миллиона туристов, а в коммерческих объектах размещения было реализовано 2,6 миллиона ночей, что на 16,7% больше прибытий и на 17,2% больше ночей по сравнению с тем же периодом 2023 года.

Туризм в Хорватии стабильно растет.

Внутренние туристы хорватского происхождения совершили 422 тысячи прибытий и 885 тысяч ночей в первом квартале 2024 года, что на 6,9% больше по туристическим прибытиям и на 8,6% по туристическим ночам.

За тот же период иностранные туристы из других стран осуществили 658 тысяч прибытий и 1,7 миллиона ночей, что на 24,0% больше прибытий и на 22,1% больше ночей по сравнению с аналогичным периодом 2023 года.

Больше всего зарубежных ночей реализовали туристы из Германии (267 тыс. ночей, что составило 15,4% от общего количества реализованных иностранных туристических ночей). За ними следовали туристы из Словении (15,3%), Австрии (13,8%), Италии (6,9%) и Боснии и Герцеговины (5,0%). Во всех вышеупомянутых странах зафиксирован рост количества туристических ночей в первом квартале 2024 года по сравнению с тем же периодом 2023 года.

Наибольшее количество туристических ночей в марте 2024 года было реализовано в Истрийском крае - 409 тысяч ночей, что составило 30,9% от общего количества туристических ночей, реализованных в Хорватии. По сравнению с мартом 2023 года в Истрийском крае туристических ночей было на 77,0% больше. Из общего количества ночей, реализованных в Истрийском крае, отечественные туристы реализовали 63 тысячи ночей, а иностранные туристы - 346 тысяч ночей. Больше всего ночей иностранных туристов в Истрийском крае провели туристы из Германии (25,6%), Австрии (22,9%), Словении (20,7%), Италии (9,4%) и Чехии (3,8%).

За Истрийским краем следует Приморско-Горский край с 236 тысячами реализованных туристических ночей и город Загреб с 167 тысячами реализованных туристических ночей.

Наибольшее количество туристических ночей в апреле 2024 года снова было реализовано в Истрийском уезде - 766 тысяч, что составило 27,6% от общего количества туристических ночей, реализованных в Хорватии. Внутренние туристы реализовали в апреле 2024 года 115 тысяч ночей, что на 7,9% меньше, чем в апреле 2023 года. Иностраные туристы реализовали в апреле 2024 года 651 тысячу ночей, что на 27,9% меньше, чем в апреле 2023 года.

Далее следует Дубровницко-Неретванская жупания с 432 тысячами туристических ночей, что составляет 15,6% от общего числа реализованных туристических ночей в Хорватии, а также Сплитско-Далматинская жупания с 424 тысячами ночей, что составляет 15,3% от общего числа реализованных туристических ночей в Хорватии. общее количество реализованных туристических ночей в Хорватии. В апреле 2024 года по сравнению с апрелем 2023 года в Дубровницко-Неретванском крае зафиксировано увеличение количества ночевки как отечественных, так и иностранных туристов на 5,2% и 18,9% соответственно. В Сплитско-Далматинском крае в апреле 2024 г. по сравнению с апрелем 2023 г. иностранные туристы отметили увеличение количества ночей на 2,4%, тогда как внутренние туристы отметили уменьшение количества ночей на 7,3%.

Мы ждем статистики за май 2024 года, но приведенные выше данные уже показали нам некоторую сильную тенденцию.

Инвест. проект

Умаг, Истрия



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

Утаг, Истрия

