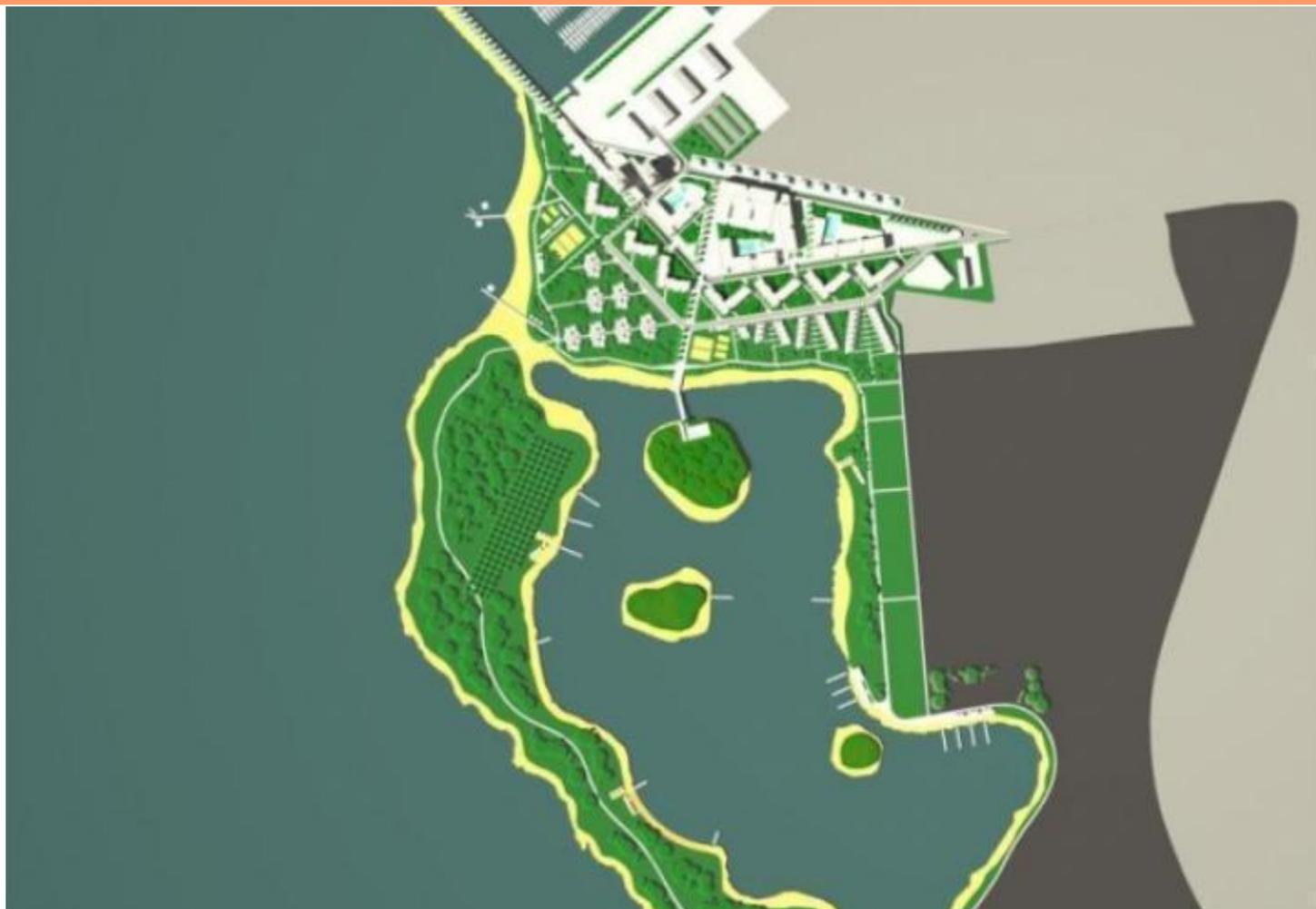


# Инвест. проект

## Умаг, Истрия



<b>Код</b>	RE-AB-TI
<b>Тип</b>	Инвест. проект
<b>Регион</b>	Истрия > Умаг
<b>Город</b>	Умаг
<b>Первая линия</b>	Да
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	0 м
<b>Участок</b>	147504 м2
<b>Цена</b>	Цена по запросу

Единственный проект на берегу моря на севере Истрии с уникальным профилем и инвестиционными возможностями!

Он охватывает застройку, рекреационную и сельскохозяйственную территорию площадью около 110,00 га.

Идеальное место для роскошного 5-звездочного яхтенного и пляжного курорта!

Площадь здания составляет ок. 15 га вместе с правами концессии на поверхности моря на прилегающих землях.

Территория включает в себя фантастическую пляжную линию длиной более 1 км, внутреннее искусственное озеро с двумя островами и оливковыми рощами вокруг.

в соответствии с действующими планами землепользования (которые приняты уровнем планом градостроительства) возможно строительство туристических объектов помимо прочего назначения (Т2) общей вместимостью **2270 мест и пристани на 199 причалов** (ЛН) и смешанного жилого комплекса. и коммерческие объекты (М1-4). Учитывая размер и значимость проекта, для реализации проекта возможно использование льгот, предусмотренных законом о стратегических инвестициях.

На данный момент в зоне действия Плана городского развития находится ок. 110 га, которые являются предметом проекта - реабилитировано бывшее эксплуатационное поле, снесено 90% всех построек и благоустроено для будущего строительства, реконструировано искусственное озеро площадью более 23 га со средней глубиной 4,0 метра, зарыблено морской рыбой - окунем, и меньшее озеро площадью примерно 2 га, полученное из источников питьевой воды, зарыблено пресноводной рыбой - карпом. Лесовосстановление территории было проведено с использованием более 6000 различных растений, из которых более 5000 саженцев оливок используются для производства знаменитого оливкового масла первого отжима. Также был создан природный парк животных, обогащенный разнообразной животной фауной, такой как олени, муфлоны, ослы, овцы, козы и различные виды домашней птицы.

Продавцы по запросу представят на рассмотрение текущие концептуальные проекты, которые могут дать участнику торгов визуальное представление о возможностях создания разнообразия.

Это комплексный туристический проект третьего поколения, предлагающий полный и изысканный опыт с широким спектром мероприятий, специально связанных с ощущением комфорта, релаксацией и культурными мероприятиями. Основными особенностями, которыми этот комплекс будет отличаться от других, являются озеро, а также его уникальные характеристики и сельское хозяйство как неотъемлемая часть комплекса. Он будет состоять из архитектуры, вдохновленной Адриатикой, и прочной связи с озером и песчаными пляжами, оливковыми рощами и дендрариями.

Компания, как владелец земель и других закрепленных прав, ищет партнеров для того, чтобы быть предложенной рынку, заинтересованным международным гостиничным компаниям, инвесторам или инвестиционным фондам для реализации проекта.

Планируется построить:

1/ ТРИ ОТЕЛЯ -

# Инвест. проект

## Умаг, Истрия



Бутик-отель на берегу моря  
Сьют и Конгресс-отель  
Эко- и велнес-отель  
общей площадью брутто 50372 кв.м. и 374 номера/апартаментов

2/ ЧЕТЫРЕ КВАРТИРЫ  
с общей брутто-площадью 41332 кв.м. на 238 квартир

3/ ПРИСОЕДИНЕННЫЕ И ОТДЕЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ  
с общей брутто-площадью 12 271 кв.м. за 98 единиц

4/ РЕЦЕПЦИЯ, КЛУБНЫЙ ДОМ, ГАРАЖ и другие объекты инфраструктуры.  
с общей брутто-площадью 8964 кв.м.

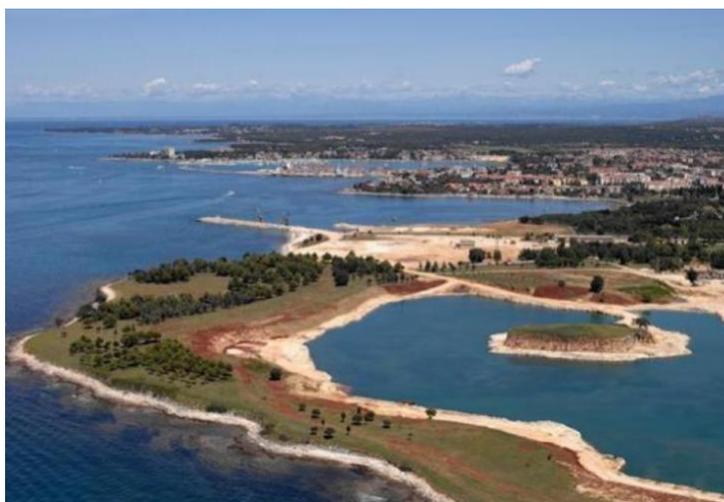
Предполагается построить уникальную пляжную инфраструктуру и 5\*\*\*\* роскошную пристань для яхт.

Общий объем необходимых инвестиций составляет ок. 235 000 000 – 250 000 000 евро (оценка 2017 года).

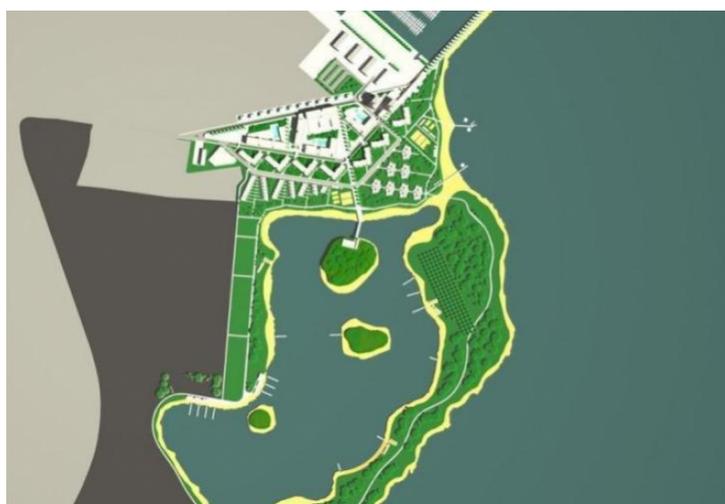
Цена земли с существующими концессиями и проектами - 60 млн евро.

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.

# Инвест. проект Умаг, Истрия



# Инвест. проект Умаг, Истрия



# Инвест. проект Умаг, Истрия

