

Участок

Crveni Vrh, Истрия



Код	RE-MAR-CRV
Тип	Участок
Регион	Истрия > Умаг
Город	Crveni Vrh
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	200 м
Участок	5688 м2
Цена	€ 1 400 000

Продается уникальный земельный участок на Црвени Врх всего в 200 метрах от пляжа!
Земельный участок расположен в непосредственной близости от 5***** звездных проектов Петрам и Кемпински, что является дополнительным преимуществом этого места.
Вы потратите гораздо меньше средств на маркетинг, используя местную рекламу Petram и Kempinski, а также зонтичную рекламу.

Общая площадь земли составляет 5688 кв.м. Зонирование T2 - земля предназначена для туристических вилл и апартаментов.
Возможна постройка двухуровневых вилл (P+1) высотой не более 7 метров.
Вода, электричество, хорошая дорога в наличии.

Есть возможность купить соседний участок площадью 4374 кв.м. примерно по той же цене. Это даст 1,1 га земли под застройку в зоне T2.
На обоих участках можно построить виллы на 270 мест, то есть максимум 30 вилл.
На каждом участке мы рекомендуем построить 7-8 роскошных 5***** вилл.
Общие затраты на строительство 7-8 вилл, включая покупку земельного участка, составят ок. 9 млн евро.
Цена продажи роскошных вилл в этом районе составляет около 2,5 млн евро.

Это дает 8,5-9 млн евро дохода от реализации.

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:
246 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
195 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
139 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
267 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
180 €

Участок

Crveni Vrh, Истрия



Участок

Crveni Vrh, Истрия

