

Инвест. проект

Pula, Истрия



Код	RE-AB-HY
Тип	Инвест. проект
Регион	Истрия > Пула
Город	Pula
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	100 м
Участок	286000 м2
Цена	Цена по запросу

Уникальная инвестиционная возможность по 99-летнему договору о праве на строительство земли в непосредственной близости от Пулы, всего в 10 км от международного аэропорта Пулы и ок. 5-6 км от знаменитой Арены.

Это красивая территория с великолепным галечным пляжем, являющимся началом Лунгомаре длиной в несколько километров, протянувшегося через Валбандон и Фазану до Пероя.

Проектная площадка удобно расположена в северо-западной части Пулы и занимает площадь более 286 000 кв.м. Расположенный прямо за благоустроенным пляжем длиной более 700 м, ориентированным с севера на юг, холмистая местность предлагает впечатляющий панорамный вид на побережье, море и острова национального парка Бриони.

Расположенный в туристической зоне T1-T2-T3, где возможно строительство отелей, туристических поселков и/или мест для кемпинга/глэмпинга, проектная площадка обладает значительной гибкостью планирования и развития для различных туристических продуктов.

Проект ведется в партнерстве с государственной девелоперской компанией Brijuni Rivijera Ltd., которая планирует превратить этот объект в ведущее туристическое направление на побережье Адриатического моря.

Расположенный в туристической зоне T1-T2-T3, где возможно строительство отелей, туристических поселков, туристических вилл и апартаментов и/или мест для кемпинга/глэмпинга, проектная площадка обладает значительной гибкостью планирования и развития для различных туристических продуктов.

Чтобы оценить коммерческую жизнеспособность гостиничного проекта в этом месте, мы решили проанализировать предполагаемое развитие сложного курортного комплекса, состоящего из двух смежных гостиничных объектов (четыrehзвездочный отель и пятизвездочный отель и виллы), каждый из которых имеет соответствующие внутренние и внешние помещения.

Такая застройка будет представлять собой качественную реализацию требований градостроительного плана. Однако это лишь примерная иллюстрация одного из возможных вариантов проекта, тогда как, как указано выше, возможны различные альтернативные проекты.

Учитывая это, настоящий Инвестиционный меморандум был подготовлен на основе следующих предположений развития и эксплуатации:

1/ пятизвездочный отель класса люкс с 40 ключами и 102 номерами в отдельных виллах и четырехзвездочный отель с 400 ключами, включая 200 стандартных номеров, 198 семейных номеров и два люкса премиум-класса.

2/ пять ресторанов высокой кухни и два бара

3/ другие объекты, включая оздоровительные и спа-центры, магазины, парковку и т. д.

4/ ожидается, что два отеля будут управляться всемирно признанной гостиничной группой, хотя и с разными брендами, в рамках Соглашения об управлении отелем.

Экономический анализ предоставляется по запросу.

Инвест. проект

Pula, 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

Pula, Истрия



Инвест. проект

Pula, Истрия

