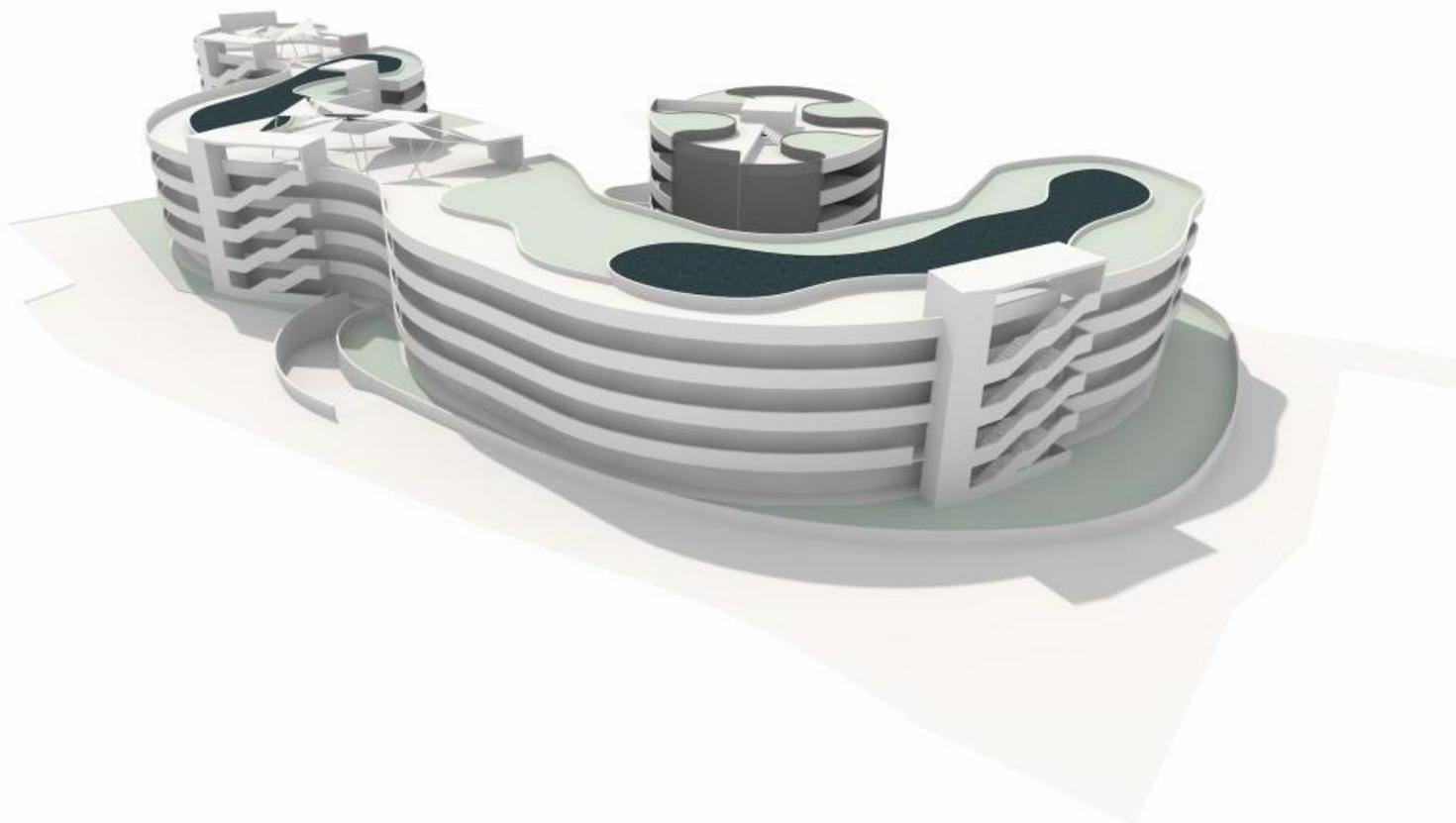


Отель

Раг, Карлобаг



Код	RE-AB-PG
Тип	Отель
Регион	Карлобаг
Город	Раг
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	10 м
Площадь	20875 м2
Участок	10987 м2
Спальни	86
Ванные	86
Цена	€ 4 600 000

Уникальная инвестиционная возможность на полуострове Паг – разрушенный отель для полной реконструкции/адаптации!

Общая площадь земельного участка составляет 10 987 м² (более 1 га земли).

На участке стоит отдельно стоящее строение – отель, построенный в 1967 году, общей площадью 3100 м² – цокольный и два этажа с 86 номерами, ресторан общей площадью 758 м² и площадью террасы ресторана 1170 м².

Рельеф, на котором расположено сооружение, слегка наклонен к городскому пляжу и имеет неправильную форму.

Назначение земельного участка: Гостинично-ресторанный комплекс – Т-зона. Со всеми удобствами (развлекательные, общепитовые, торговые, оздоровительные, лечебно-реабилитационные и тому подобное)

Следмакс 0,4

Максимальная высота GF + 3 + PH (макс. 70 % поверхности пола)

Минимальная зеленая поверхность..... 20 %

Количество подземных этажей не ограничено.

Возможные потенциальные параметры строительства:

Надземный (брутто).....20,875 м²

Количество квартир зависит от структуры типов АЕ.

Парковочное место (PM) 20 %

Минимальное количество возможных парковочных мест – 52.

Потенциальная структура может иметь до 2500 двухместных номеров (или некоторую комбинацию квартир, в случае концепции апарт-отеля).

Максимальная потенциальная высота – 5 этажей над землей + 2 этажа под землей для гаражей и других помещений.

Доступна официальная оценка недвижимости на сумму 4 610 000 евро.

Существует проект по преобразованию существующего старого здания в роскошный 4-5-звездочный апарт-отель.

Этот новый отель будет включать в себя:

- торговый центр, фитнес-центр, конгресс-зал – 5000 кв.м. + 3200 кв.м. на разных уровнях
- открытое общественное пространство – 550 кв.м. + 1900 кв.м. на разных уровнях
- общественный гараж – 2500 кв.м. + 3200 кв.м. на разных уровнях
- жилая площадь – 3100 кв.м. + 3100 кв.м. на разных уровнях
- террасы – 2900 кв.м. + 750 кв.м. на разных уровнях
- Коммуникации/общественные помещения- 1900 кв.м.

Отель

Раг, Карлобаг



- развлекательная зона на крыше с двумя бассейнами и садами - 3300 кв.м.

Общая площадь здания брутто - 28700 кв.м.

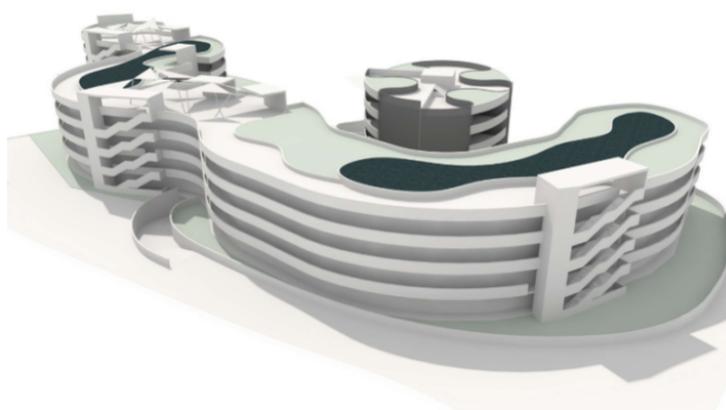
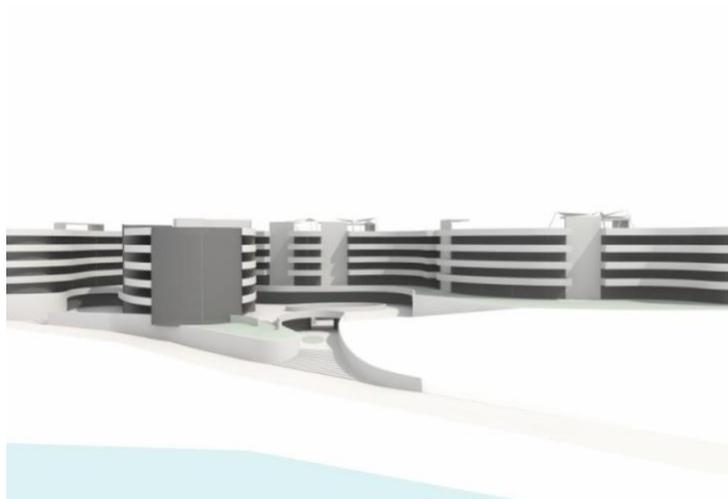
Общая площадь открытого пространства - 6000 кв.м.

Задолженность отеля составляет ок. 2 млн евро в банк (сумма увеличивается каждый год с ежегодным начислением процентов).

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.

Отель

Раг, Карлобаг



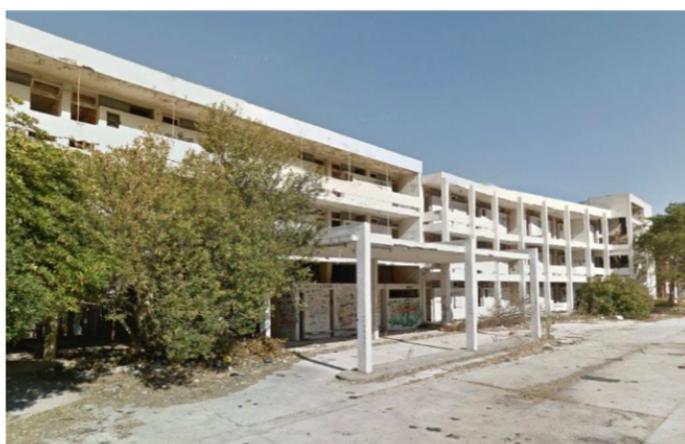
Отель

Раг, Карлобаг



Отель

Раг, Карлобаг



Отель

Раг, Карлобаг

