

Vila

Ciovo, Dalmácie



Ref	RE-LB10843
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Trogir, Čiovo
Město	Ciovo
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	2 m
Plocha	2780 sqm
Pozemek	7000 sqm

Vila

Ciovo, Dalmácie



Cena

€ 11 150 000

Skvělá nabídka 7 nábrežních vil s bazény na Čiovu v balíčku!

Konečná fáze výstavby. Všechny práce mají být dokončeny na začátku roku 2021 před zahájením nové turistické sezóny.

Každá vila má 300-400 m². každý, což činí 2870 m². dohromady. Každá vila bude využívat bazén, garáž.

Některé vily budou nabízet výtah a jacuzzi.

Pozemek pro celý projekt je 7000 m².

Speciální detaily:

- Krátká vzdálenost od města Trogir zapsaného na seznamu UNESCO, cca.10 km od mezinárodního letiště Split.
- Projekt je obklopen chráněným národním parkem, historickými římskými budovami a olivovými zahradami.
- Přímý vstup do moře - soukromá pláž a molo s možností zaparkovat loď / jachtu.
- Předpokládaná doba pronájmu - 19 týdnů/rok.
- Průměrný NOI na vilu - 65 000 EUR čistého za rok.
- Silné tempo růstu - hodnoty nemovitostí vzrostly v Q1'20 meziročně o 9,1 %. Je to 5. rok v řadě s rostoucími hodnotami luxusních nemovitostí a rostoucími příjmy z cestovního ruchu (sezónu COVID-10 nebereme v úvahu).
- Odolnost - ceny si během finanční krize v roce 2008 udržely hodnotu. Propuknutí koronaviru od začátku roku nesnížilo hodnoty nemovitostí. Poptávka po chorvatských luxusních nemovitostech výrazně zvýšila po uzamčení
- Očekávaná cena za noc je 900 EUR+/vila.
- 2,6x+ akciový násobek a 11+% IRR po dobu 10 let držení
- Čistý peněžní tok 200 000 EUR ročně

Kupní cena: za 100 % akcií chorvatské společnosti s ručením omezeným (doo).

Skvělá akvizice pro vaše portfolio pronájmu.

Jedinečná lokalita!

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Vila

Ciovo, Dalmácie



Vila

Ciovo, Dalmácie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Vila

Ciovo, Dalmácie



VALUE	METRIC
10 Years	Holding Period
20.0%	LTV
11.2%	IRR
2.64x	Equity Multiple
€9.2 million	Net Profit
€217,000	Average NOI
€ 201,000	Average Net Annual CF

VALUE	LEVERAGE
10 Years	0%
20.0%	10%
11.2%	20%
2.64x	30%
€9.2 million	40%
€217,000	50%
€ 201,000	60%

Vila

Ciovo, Dalmácie

