

Grundstück

Rovinj, Istrien



Ref
Kategorie

RE-AB-MON
Grundstück

Grundstück

Rovinj, Istrien



Region	Istrien > Rovinj
Ort	Rovinj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	100 m
Grundstück	30576 qm
Preis	€ 9 173 000

Fantastische touristische Entwicklungsmöglichkeit in Rovinj an der ersten Baulinie zum Meer!
Älterer Touristenkomplex (derzeit zerstört), der in eine neue, hochmoderne Hotelstruktur umgebaut werden soll!

Die Gesamtfläche beträgt 30.576 qm, davon 23.000 qm. sind für die touristische Entwicklung bestimmt.

Städtische Infrastruktur: Die städtebauliche Strategie für das Gebiet wurde von der Stadt Rovinj genehmigt. als Zone T2 – touristische Zone für Hotels 30 % (7.200 m² mit 168 Betten) und Wohnungen 70 % (16.800 m² mit 392 Betten).

Bau nach städtebaulichem Plan: Bau von maximal 4 Stockwerken möglich; bis zu 10,5 Meter hoch;
Entwicklungsfußabdruck: Koeffizient 0,3; Grundstückerschließungsfaktor: 0,8 (24.000 m² oberirdische Bebauung).

Maximale Kapazität: 560 Betten, geplante Kategorisierung 4-5 Sterne.

Zuvor gab es hier in den 1980er Jahren touristische Einrichtungen, später in den 1990er Jahren wurde alles zerstört.

Der 100 Meter lange Gürtel entlang des Strandes ist als Erholungszone gedacht.
Geplant ist auch der Wiederaufbau der Meereszone und des Yachthafens.

Sämtliche Planungsunterlagen liegen vor.

Der künftige Investor erhält eine Reduzierung der Nebenkosten- und Wassergebühren für das neue Projekt in Höhe von ca. 400.000,00 Euro

Das Grundstück wurde gereinigt, die bestehenden Gebäude wurden entfernt und das Grundstück wurde für die Schaffung einer Basis für die Planung und Umsetzung des Projekts vorbereitet.

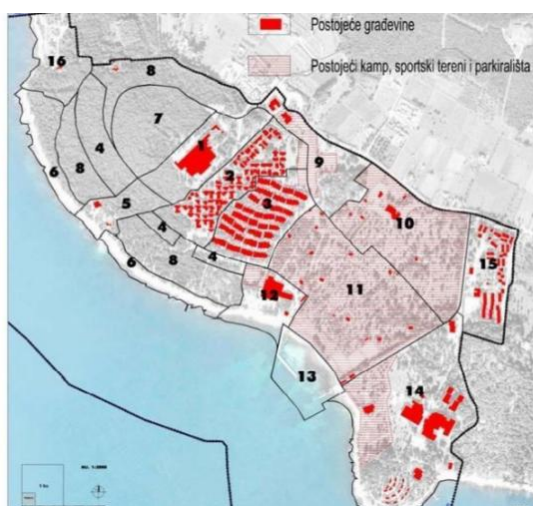
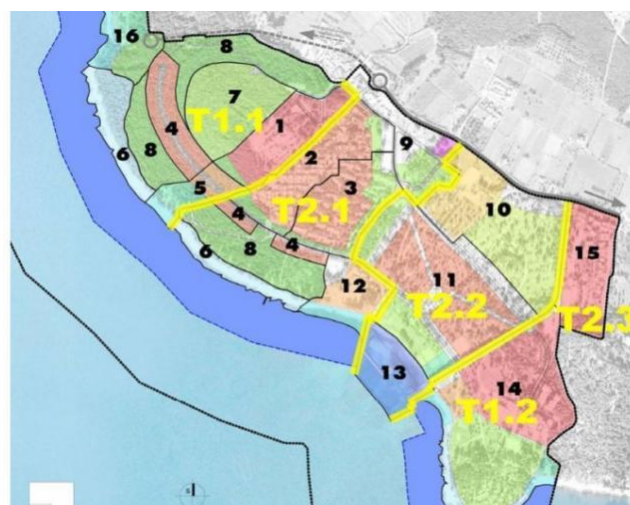
Rechtlicher Hinweis: 100 % der Unternehmensanteile stehen zum Verkauf.

Das Bild ist eine KI-Fantasie zur Idee des Projekts.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

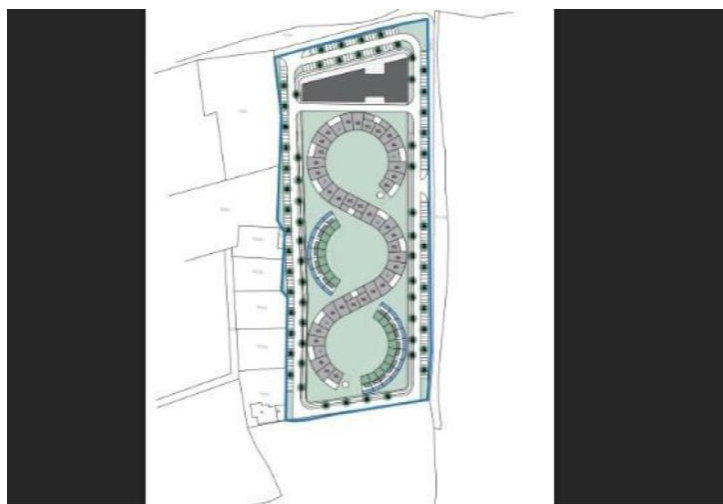
Grundstück

Rovinj, Istrien



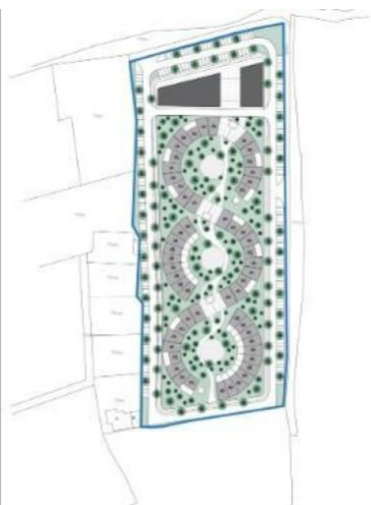
Grundstück

Rovinj, Istrien



Grundstück

Rovinj, Istrien



Smještajne jedinice / kreveti				
	Neto površina	Uvjet	Broj kreveta	Broj jedinica
2k	47.70 i 48.40m ²	47.0 - 49.0m ²	76/140	38/70
4k	75.56 i 76.60m ²	75.0 - 77.0m ²	252/280	63/70
6k	103.60, 103.80 i 104.00m ²	103.0 - 105.0m ²	72/60	12/10
8k	131.25m ²	131.0 - 133.0m ²	160/80	20/10
			560/560	133/160

Prostorno-urbanistički parametri		
GBP apartmani	GBP poslovni dio	GBP ukupno
16 345.40m ²	4395.60m ²	20 741.00m ²

