

Villa

Ciovo, Dalmatie



Ref	RE-LB10843
Type de propriété	Villa
Région	Dalmatie > Trogir, Ciovo
Emplacement	Ciovo
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	2 m
Surface	2780 sqm
Terrain	7000 sqm

Villa

Ciovo, Dalmatie



Prix

€ 11 150 000

Grande offre de 7 villas pieds dans l'eau avec piscines sur Ciovo dans un package !
Dernière étape de la construction. Tous les travaux doivent être achevés début 2021 avant le début de la nouvelle saison touristique.

Chaque villa a 300-400 m². chacun ce qui fait 2870 m². au total. Chaque villa bénéficiera piscine, garage.
Certaines des villas offriront un ascenseur et un jacuzzi.
Le terrain pour l'ensemble du projet est de 7000 m².

Détails particuliers :

- Courte distance de la ville de Trogir, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, à environ 10 km de l'aéroport international de Split.
- Le projet est entouré d'un parc national protégé, de bâtiments romains historiques et d'oliviers.
- Accès direct à la mer - plage privée et embarcadère avec possibilité de garer un bateau/yacht.
- Durée de location prévue - 19 semaines/an.
- NOI moyen par villa - 65 000 € net par an.
- Fort taux de croissance - Les valeurs immobilières ont augmenté de 9,1 % au T1'20 en glissement annuel. C'est la 5e année consécutive avec une hausse de la valeur des propriétés de luxe et une augmentation des revenus touristiques (nous ne prenons pas en compte la saison COVID-10).
- Résilience - Les prix ont conservé leur valeur pendant la crise financière de 2008. L'épidémie de coronavirus n'a pas réduit la valeur des propriétés depuis le début de l'année. La demande d'immobilier de luxe croate a considérablement augmenté après le verrouillage
- Tarif par nuit prévu de 900 €/Villa.
- Multiple des capitaux propres de 2,6x+ et TRI de 11+% pour la période de détention de 10 ans
- Cash flow net annuel de 200K€

Prix d'achat : pour 100 % des actions d'une société à responsabilité limitée croate (doo).
Excellente acquisition pour votre portefeuille locatif.

Emplacement unique!

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Ciovo, Dalmatie



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

Villa

Ciovo, Dalmatie



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%

Villa

Ciovo, Dalmatie

