

Вилла

Čiovo, Далмация



Код	RE-LB10843
Тип	Вилла
Регион	Далмация > Трогир, Чиово
Город	Čiovo
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	2 м
Площадь	2780 м2
Участок	7000 м2

Вилла

Сіово, Далмация



Цена

€ 11 150 000

Отличное предложение из 7 вилл на первой линии с бассейнами на Чиово в одном пакете! Заключительный этап строительства. Все работы должны быть завершены в начале 2021 года до начала нового туристического сезона.

Каждая вилла имеет 300-400 кв.м. каждый, что составляет 2870 кв.м. в целом. Каждая вилла будет иметь бассейн, гараж. В некоторых виллах есть лифт и джакузи. Земельный участок под весь проект 7000 кв.м.

Особые детали:

- Недалеко от охраняемого ЮНЕСКО города Трогир, около 10 км от международного аэропорта Сплита.
- Проект окружен охраняемым национальным парком, историческими римскими зданиями и оливковыми садами.
- Прямой выход к морю - собственный пляж и причал с возможностью стоянки лодки/яхты.
- Ожидаемый срок аренды - 19 недель/год.
- Средний NOI на виллу — 65 тысяч евро в год.
- Высокие темпы роста - стоимость недвижимости выросла на 9,1% в 1 кв. 20 г. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Это пятый год подряд рост стоимости элитной недвижимости и увеличение доходов от туризма (мы не учитываем сезон COVID-10).
- Устойчивость - цены сохранили свою стоимость во время финансового кризиса 2008 года. Вспышка коронавируса не снизила стоимость недвижимости с начала года. Спрос на элитную недвижимость в Хорватии значительно вырос после карантина
- Ожидаемая цена за ночь €900+/Вилла.
- Мультипликатор капитала 2,6x+ и внутренняя норма доходности 11+% за 10-летний период владения
- 200 000 € годовой чистый денежный поток

Цена покупки: за 100% акций хорватской частной компании с ограниченной ответственностью (doo).

Отличное приобретение для вашего арендного портфеля.

Уникальное расположение!

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.

Вилла

Ćiovo, Далмация



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

Вилла

Ciovo, Далмация



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%

Вилла

Ćiovo, Далмация

