

# Pozemek

## Marčana, Istrie



|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-29291       |
| <b>Typ</b>                | Pozemek          |
| <b>Region</b>             | Istrie > Pula    |
| <b>Město</b>              | Marčana          |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ano              |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano              |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 5 m              |
| <b>Pozemek</b>            | 106795 sqm       |
| <b>Cena</b>               | Cena na vyžádání |

### **Velký terén pro investiční turistický komplex, umístění na nábřeží!**

Marčana je obec ležící v jihovýchodní části Istrijského poloostrova, asi 12 km severovýchodně od Puly, největšího města na Istrii. Marčana, známá jako destinace moře, relaxace, vína a olivového oleje, je kulturně bohatá oblast s křišťálově čistou vodou a téměř surrealistickou krajinou se svěžími zátokami a zelenými poloostrovy. Může se pochlubit 36 kilometry pobřeží, které je nejméně urbanizované na Istrii. Marčana a její úrodná zelená pole, mírné kopce klesající do skrytých skalnatých zátok a nenápadné vesnice jsou neobjeveným pokladem východního pobřeží Istrie.

V nedotčeném koutě panenské přírody v obci Marčana s působivými výhledy je na prodej investiční turistický komplex, který se nachází přímo u moře. Pozemek nabízí výhled na Kvarnerský záliv a je převážně terasovitý, svažující se od severu k jihu, pokrytý převážně nízkou, střední a vysokou divokou vegetací typickou pro tuto oblast.

Dle územně plánovací dokumentace se pozemek nachází ve vymezeném stavebním území pro komerční účely - konkrétně pohostinství a cestovní ruch - v pobřežní zóně. Území se řídí Plánem rozvoje města.

Rozloha urbanizovaného pozemku je 70 234 m<sup>2</sup>, celkem 77 400 m<sup>2</sup> včetně příjezdových komunikací a venkovního parkoviště. Z celkové plochy je 51 304 m<sup>2</sup> určeno pro pohostinské a turistické účely pro hotel (T1), zbývajících 13 282 m<sup>2</sup> je určeno pro turistický resort (T2).

Účel pohostinství a cestovního ruchu v tomto plánu zahrnuje služby v cestovním ruchu, jako je ubytování, stravování, rekreace a zábava. Rozvojová oblast má pojmout až 490 lůžek: hotel (T1) pojme až 440 lůžek a turistický resort (T2) až 50 lůžek, vše postaveno a spravováno podle předpisů, kategorizace a specifických norem pro pohostinská zařízení.

Hotel (T1) s maximální kapacitou 440 lůžek je plánován jako jednotný prostorově-funkční celek pod jednotnou správou, s budovou hotelu s až 4 nadzemními podlažními, celkem 6 podlažními a maximální výškou 18. metrů. Turistický resort (T2) s maximální kapacitou 50 lůžek bude rovněž jednotným celkem pod jednotnou správou, tvořený více samostatnými budovami včetně ubytovacích jednotek, recepce a dalších pohostinských a pomocných zařízení. Vily jsou navrženy jako samostatně stojící objekty s až 4 podlažními, z toho 3 nadzemní a maximální výškou 10,5 metru.

Tato jedinečná nemovitost, bohatá na všechny prvky potřebné pro rozvoj turistických zařízení, představuje výjimečnou investiční příležitost.

Cena je přes 20 milionů eur.

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);

# Pozemek

## Marčana, Istrie



- 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.

### **Výhody nemovitosti:**

Urbanizovaný

# Pozemek

## Marčana, Istrie



Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
546 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
285 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
353 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
185 €

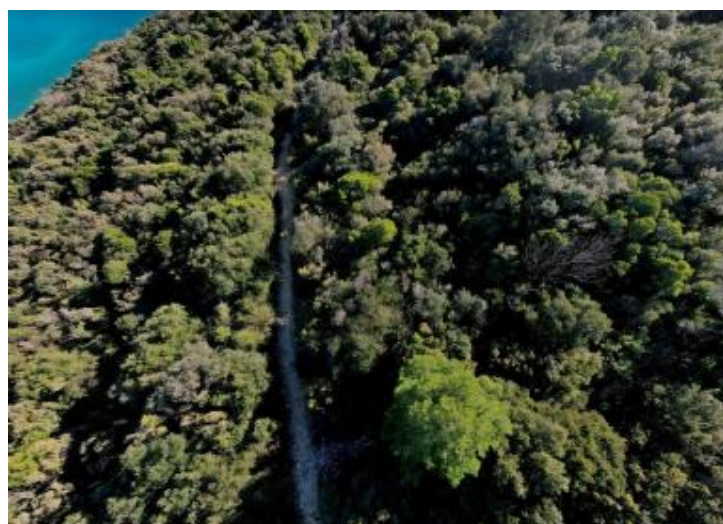
# Pozemek

## Marčana, Istrie



# Pozemek

## Marčana, Istrie



# Pozemek

## Marčana, Istrie



# Pozemek

## Marčana, Istrie



# Pozemek

## Marčana, Istrie

