

Pozemek

Zagreb, Záhřeb a Slavonie



Ref	RE-I-AB-10
Typ	Pozemek
Region	Záhřeb a Slavonie
Město	Zagreb
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	24935 sqm
Pozemek	2407 sqm
Cena	€ 7 500 000

Horký stavební projekt v centru Záhřebu na ulici Ilica - obzvláště žádaný po nedávném zemětřesení, které poškodilo nebo zdemolovalo mnoho historických budov v centru!
Lidé potřebují nové byty v Záhřebu co nejdříve, jsou požadovány kvalitní budovy odolné proti zemětřesení, aby byla v budoucnu zajištěna bezpečnost lidí.

Připraveno stavební povolení!

Jen 5 minut chůze od Trg Franje Tudmana!

Jen 27 minut pěšky nebo 2,5 km na Trg Bana Jelacica (centrální náměstí Záhřebu)!

Celková plocha pozemku je 2407 m². V nižších podlažích je možné postavit bytový dům s obchodními a kancelářskými prostory.

Krásný výhled na město z horních pater je zaručen.

KIS je 90 %.

KIG je 6,4

Maximální počet úrovní = přízemí + 19 úrovní. Je také možné vytvořit 4 podzemní podlaží pro parkování.
Maximální výška je 70 metrů.

Maximální zastavěná plocha netto je 22 116 m².

Maximální zastavěná plocha brutto je 24 935 m².

Podzemní podlaží brutto plocha je 7544 m².

Nadzemní plocha brutto je 17 390 m².

Stavební povolení je vydáno. Částečně se hradí komunální poplatky (kommunalni doprinos).

Celková nutná investice je cca. 25 milionů eur

Centrum Záhřebu je oblastí s nejvyšším stavebním a obchodním potenciálem v Chorvatsku.

Hlavními součástmi projektu jsou čtyřhvězdičkový hotel poskytující zhruba padesát ubytovacích jednotek a budova Tower, komplex 19patrových obytných a obchodních věží.

Tower je rezidenční částí centra Záhřebu, rozkládající se od 6. do 12. patra moderní budovy s 51 funkčně umístěnými luxusními apartmány o velikosti od 50 m² do 200 m² s výhledem na zeleň hory Medvednica a jižní část pohoří. město.

Vstup do podzemních podlaží bude z Ilice, výstup bude z ulice Mandaličina, aby se usnadnil vjezd do dopravního systému.

Garážová stání (na podlažích -2, -3 a -4) jsou přizpůsobena všem současným vozidlům a zajišťují nerušený pohyb.

Základní detaily:

Energetický průkaz A • Železobetonová konstrukce • Příčky - cihelné/sádrokartonové desky ve dvou vrstvách • Fasáda - provětrávaná z obkladů Trespa/Fundermax s dřevěným vzorem • Hliníkové dveře ve společných prostorách a v provozovnách • Zábradlí schodišť a teras v nerez s vložkami z vrstveného skla • Tiché výtahy nové generace s vysokorychlostním provozem a velkou luxusní kabinou • Venkovní truhlářství hliník-dřevo s iso Low-e sklem, plněné argonem • Hliníkové žaluzie poháněné elektromotorem na prosklených stěnách • Venkovní bezpečnostní dveře • Podlahy v ložnicích a obývacím pokoji - velkoformátové parkety I. třída • Keramika v koupelnách a kuchyni I. třída • Podlahové vytápění v koupelnách • Dlažba na terase I. třída • Videovrátný s barevnou LCD obrazovkou, napojený na anténní systém • WC I.třída • Baterie I.třída • Podomítkové splachovací nádržky • Klimatizační systémy, stropní provedení • Radiátory rovných ploch • Bojlery s teplou vodou nk • Instalovaný „chytrý dům“, chytrý systém, který vám umožní ovládat všechny funkce bytu (topení/chlazení, osvětlení, všechny spotřebiče, žaluzie, intercom atd.) • Společná satelitní a pozemní TV (digitální TV)

Obchodní prostory projektu mají nabídnout:

- restaurace
- kavárna
- školka
- zahradní zelená plocha v centru
- sportovní hala
- fitness centrum
- wellness centrum s bazény
- supermarket
- cukrárna
- poliklinika
- 4hvězdičkový hotel

Plánuje se stát jednou z dominant Záhřebu - moderní budova nové generace.

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.

Pozemek

Zagreb, Záhřeb a Slavonie



Cena za m²:
3116 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
420 €

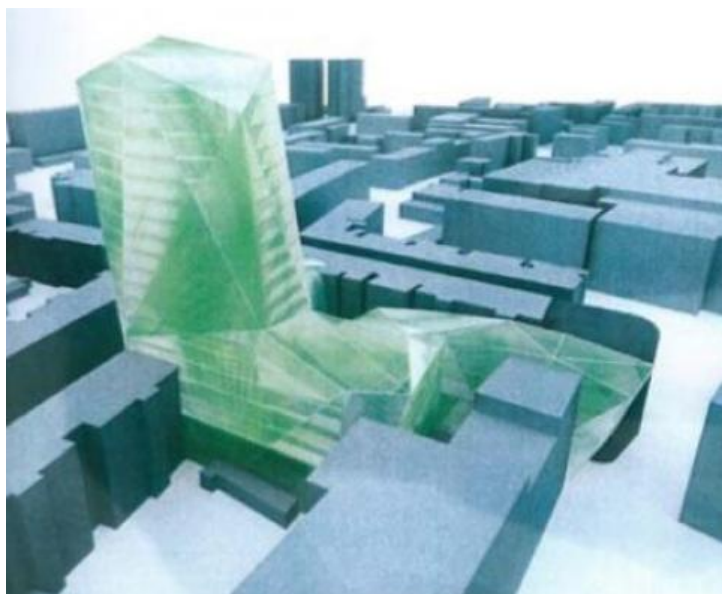
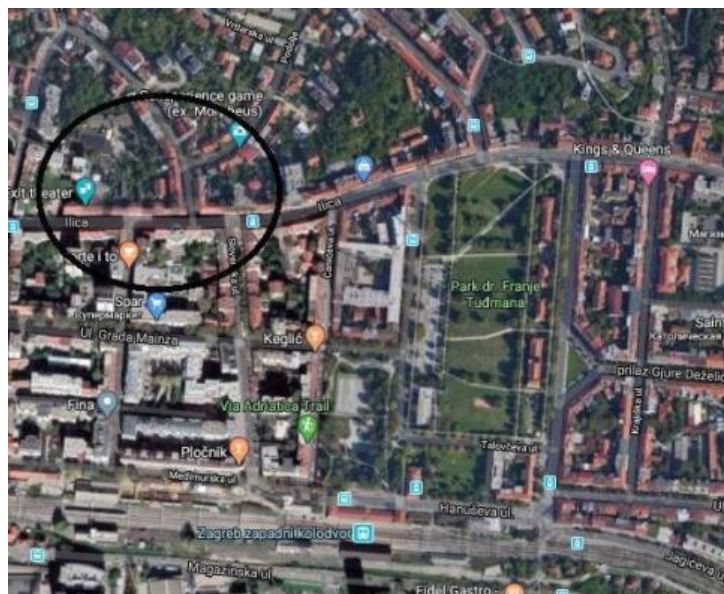
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
69 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
272 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
187 €

Pozemek

Zagreb, Záhřeb a Slavonie



Pozemek

Zagreb, Záhřeb a Slavonie



Pozemek

Zagreb, Záhřeb a Slavonie

