

# Investiční projekt

## Buje, Istrie



<b>Ref</b>	RE-AB-P-86
<b>Typ</b>	Investiční projekt
<b>Region</b>	Istrie > Umag
<b>Město</b>	Buje
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	12000 m
<b>Pozemek</b>	23642 sqm
<b>Cena</b>	€ 900 000

# Investiční projekt

## Buje, Istrie



Výjimečný investiční projekt pro 7 moderních luxusních vil a 4\*\*\*\* hvězdičkový hotel ve velmi žádané oblasti Buje, nejbližší oblasti slovinských hranic na severu Istrie, Je to ráj ve stylu Tuskey cca. 12 km od moře, obklopené malebnými kopci, lesy, vinicemi a útulnými středověkými hrady.

Slavné vinařství Kozlovic je jen pár kilometrů odtud, město umělců Groznjan je také nedaleko. Lázně Istarske Toplice jsou 25 km od vil.

Tato oblast je vysoce hodnocena na trhu s pronájmem i prodejem nabízejícím ekologické ubytování a prvotřídní potraviny.

Celková plocha pozemku je 23 642 m<sup>2</sup>, z toho 12 000 m<sup>2</sup>. jsou v rámci stavební zóny a zbytek je určen pro sport a rekreaci.

K dispozici je kompletní stavební dokumentace pro výstavbu kondo-hotelu s centrální 4\*\*\*\* budovou hotelu s restaurací a několika luxusními vilami.

Na obě části projektu je stavební povolení, obecní daň za vodovodní přípojku je již zaplacená.

Hotel bude mít celkovou plochu 526 m<sup>2</sup>. a netto plocha 428 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou pro hotel 2100 m<sup>2</sup>.

Hotel má mít správcovskou společnost, která bude zajišťovat úklid, pronájem, ostrahu kondominium vil.

Bude nabízet:

- recepce
- salonek
- restaurace s kuchyní
- kancelář
- sanitární prostory
- sklady a místnosti pro personál
- prádelna
- parkoviště
- čtyři luxusní obleky v horním patře

Vedle hotelu je plánován velký sportovní areál s tenisovými terény, fitness zónou.

V jižní části projektu bude umístěno sedm vil.

Každá vila má mít pozemek o velikosti cca. 1000-1400 m<sup>2</sup> s vyhříváním bazénem.

Brutto plocha vily je 329 m<sup>2</sup>, čistá plocha je 304 m<sup>2</sup>. V projektu je použita současná architektura.

Spodní patro každé vily ve tvaru L bude veřejnou zónou s prostorným salonem, jídelnou, kuchyní v americkém stylu, terasou s přístupem k bazénu.

Horní patro nabízí čtyři ložnice s koupelnami en-suite a terasou s krásným panoramatem.

Obě části projektu mají samostatná stavební povolení.

Cena za pozemek + projekt je 900 000 eur + DPH. Je zde možnost odkoupit 100 % akcií společnosti, která

# Investiční projekt

## Buje, Istrie



projekt vlastní, a vyhnout se tak placení DPH.

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.

### **Výhody nemovitosti:**

Bazén  
Posilovna  
Stavební povolení  
Moderní

# Investiční projekt

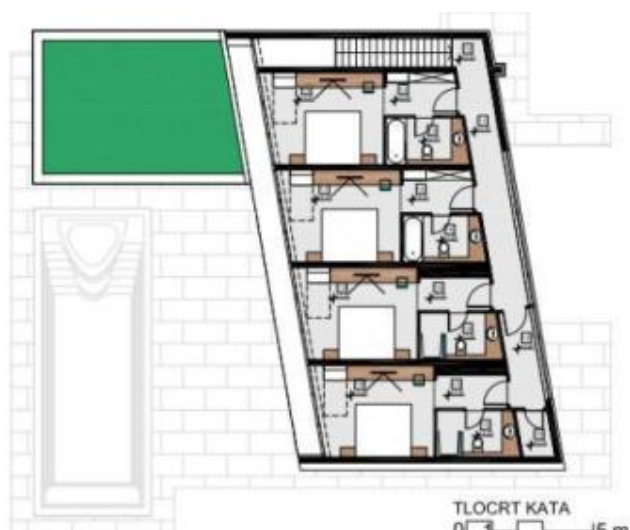
## Buje, Istrie





# Investiční projekt

## Buje, Istrie



# Investiční projekt

## Buje, Istrie



# Investiční projekt

## Buje, Istrie

