

# Investiční projekt

## Srdoci, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-AB-I-Srdoci
<b>Typ</b>	Investiční projekt
<b>Region</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Město</b>	Srdoci
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	1000 m
<b>Plocha</b>	19733 sqm
<b>Pozemek</b>	3440 sqm
<b>Cena</b>	€ 1 250 000

# Investiční projekt

## Srdoci, Kvarner



Projekt komerčního a rezidenčního komplexu v rijecké osadě Srdoči (Zamet) cca 1 km od moře. Projektovány jsou dva bloky 5-6 podlaží s garážemi. Vícepodlažní garáž bude mít tři úrovně. Přízemí budovy bude určeno pro obchodní a komerční prostory. Na čtyřech dalších podlažích a podkroví budou pouze rezidenční byty. Prostor mezi budovami zabere zahrada a pěší zóna.

POZEMEK CELKEM: 3.440m<sup>2</sup>

### ÚČEL STAVBY:

Obchodní budovy s více byty se budou skládat z následujících částí:

- Dvě podzemní podlaží: garáže
- Suterén: garáž
- Přízemí: obchodní prostory a vertikální komunikace objektu
- 4 podlaží + podkroví: obytný prostor

První budova nabídne celkem 66 bytů, z toho 8 bytů s vůlí přizpůsobenou pro osoby se zdravotním postižením a osoby se speciálními potřebami.

Druhá budova nabídne celkem 70 bytů, z toho 8 bytů s vůlí přizpůsobenou pro osoby se zdravotním postižením a osoby se speciálními potřebami.

V obou objektech budou zelené zahrady na části střechy nad přízemím a nad 4.NP.

### GARÁŽE

Garáž -2: Celková brutto: 2 997,00 m<sup>2</sup>

Garáž -1: Celková brutto: 2 997,00 m<sup>2</sup>

Garáž podsklepená celková brutto: 2.997,00 m<sup>2</sup>

Garáž GDA: 8 991,00 m<sup>2</sup>

### STAVBA JEDNOHO.

Celková plocha přízemí: 1070 m<sup>2</sup>

1.NP celkem brutto: 938,60 m<sup>2</sup>

2.NP celkem brutto: 921,60 m<sup>2</sup>

3.NP celkem brutto: 917,60 m<sup>2</sup>

4.NP celkem brutto: 921,60 m<sup>2</sup>

Půda celkem brutto: 602,20 m<sup>2</sup>

Stavba na pozemku 1 celkem GDA: 5 371,60 m<sup>2</sup> <P max. (5 500,00 m<sup>2</sup>)

Plocha pozemku: 1316 m<sup>2</sup>

Kig = 0,81 <Kig povoleno 0,83

Kis = 4,08 <Kis povoleno 4,10

# Investiční projekt

## Srdoci, Kvarner



### BUDOVA DVA

Celkové brutto přízemí: 1070 m<sup>2</sup> (dohromady 6Pa a 6Pb)

1.NP celkem brutto: 938,60 m<sup>2</sup>

2.NP celkem brutto: 921,60 m<sup>2</sup>

3.NP celkem brutto: 917,60 m<sup>2</sup>

4.NP celkem brutto: 921,60 m<sup>2</sup>

Půda celkem brutto: 602,20 m<sup>2</sup>

Stavba na pozemku 2 celkem GDA: 5 371,60 m<sup>2</sup> <P max. (5 440,00 m<sup>2</sup>)

Plocha pozemku: 1315 m<sup>2</sup>

Kig = 0,81 <Kig povoleno 0,82

Kis = 4,08 <Kis povoleno 4,10

CELKOVÝ GDA: 19 733 m<sup>2</sup>

CENA S ZAPLACENÝMI PŘÍSPĚVKY: 1.250.000 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);
- 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:

Garáž

Zahrada

Urbanizovaný

# Investiční projekt

## Srdoci, Kvarner

