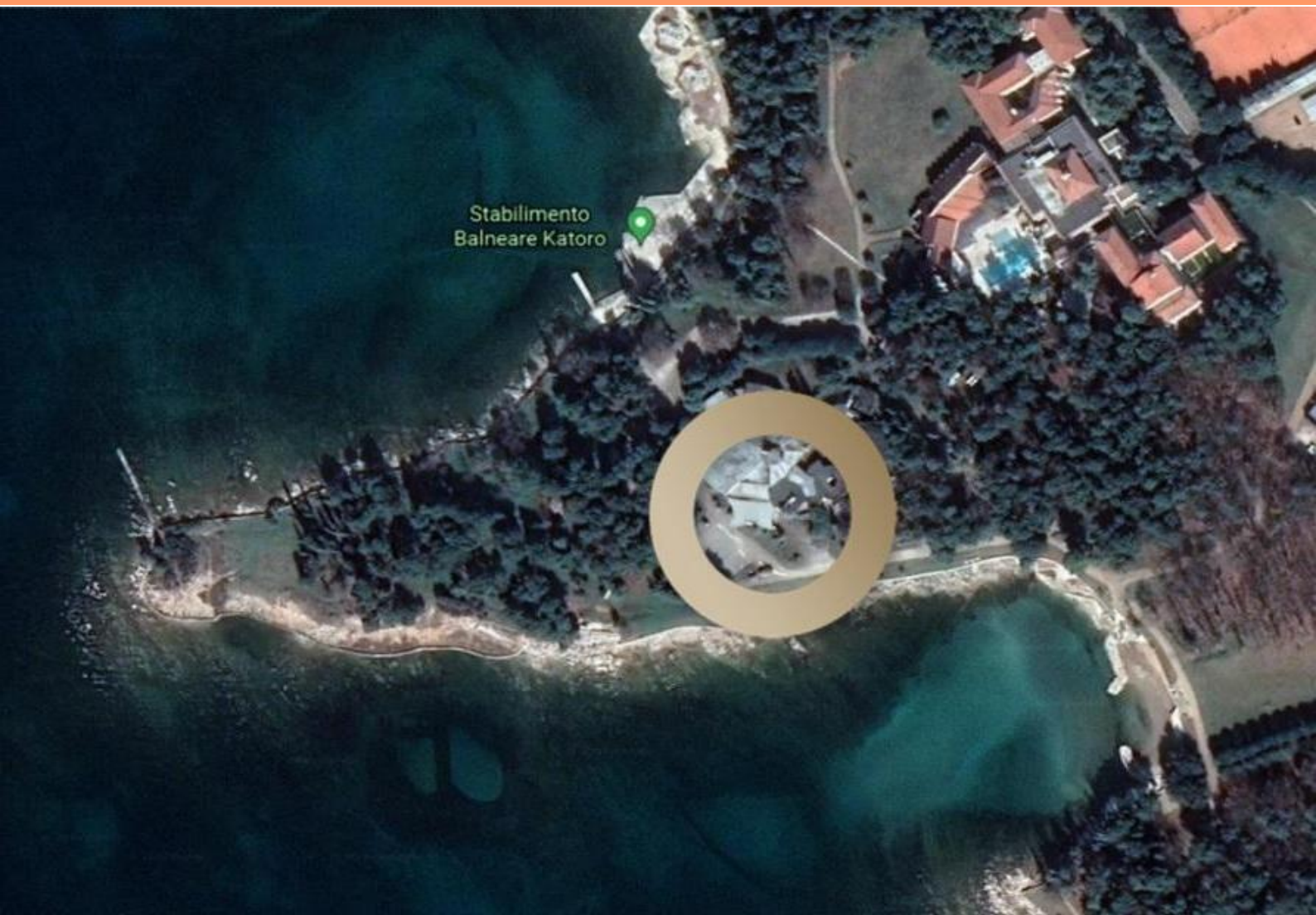


Investiční projekt

Umag, Istrie



Ref	RE-AB-UMAG CAS-2
Typ	Investiční projekt
Region	Istrie > Umag
Město	Umag
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	5 m
Plocha	5800 sqm
Pozemek	11323 sqm
Cena	€ 11 000 000

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

Unikátní investiční projekt kompletní modernizace budovy bývalého Casina na ploše 11 323 m². nábřeží s 2 km nádherných pláží a obklopené 5hvězdičkovými hotely.

Fantastická poloha na zeleném poloostrově mezi borovicemi je zárukou 5*****hvězdičkového soukromí a luxusního prostředí!

Casino mělo celkovou plochu budov 5800 m². a prochází kompletní rekonstrukcí.

Nyní je povoleno postavit 3000 m². brutto na každém podlaží s projektem celkem 5 podlaží (15 000 m²).

Je zde možnost zřídit prostorné fitness, velké parkoviště, 3 restaurace, 2 plážové bary, 2 bazény, bazén na surfování, aquapark.

Možné jsou jak turistické, tak obytné účely.

Existují dva koncepty modernizace:

Č.1.

Kompletní rekonstrukce kasina s celkovou plochou 2500 m². s demolicí dalšího křídla, které bude nahrazeno 9000 m². hotel se 2 podzemními podlažími pro garáže, noční klub a 3 dalšími podlažími s pokoji a obleky atd.

Č.2.

Kompletní rekonstrukce kasina s celkovou plochou 2500 m². s demolicí dalšího křídla, které má být nahrazeno 15000 m². hotel se 2 podzemními podlažími pro garáže, prostorným přízemím a čtyřmi dalšími podlažími.

V oblasti Umagu už tolik možností pro výstavbu luxusních hotelů nezbývá, přitom je velmi populární díky tenisovému turnaji ATP, blízkosti golfového hřiště, filmovému festivalu Motovun, lanýžovým stezkám a známým vinařstvím v okolí.

Jedná se o požehnanou oblast s nádherným mořem a pěkných pár kilometrů od slovinských hranic.

Důležité: Na místě kasina je možné postavit luxusní 5***** hvězdicovou budovu s byty na prodej!

Bude to skutečně unikátní projekt pro celou Istrii.

Nějaký turistický přehled pro začátek roku 2024

Níže je uveden výtah z oficiálních chorvatských turistických statistik pro začátek roku 2024.

V prvním čtvrtletí roku 2024 bylo v Chorvatsku realizováno 1,1 milionu turistických příjezdů a 2,6 milionu turistických nocí realizovaných v komerčních ubytovacích zařízeních, což bylo o 16,7 % více příjezdů a o 17,2 % více nocí ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Cestovní ruch v Chorvatsku neustále stoupá.

Domácí turisté chorvatského původu realizovali v prvním čtvrtletí roku 2024 422 tisíc příjezdů a 885 tisíc nocí, což byl nárůst o 6,9 % u turistických příjezdů a o 8,6 % u turistických nocí.

Zahraniční turisté z jiných zemí ve stejném období realizovali 658 tisíc příjezdů a 1,7 milionu nocí, což bylo o

24,0 % více příjezdů a o 22,1 % více nocí ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Nejvíce zahraničních nocí realizovali turisté z Německa (267 tisíc nocí, což tvořilo 15,4 % z celkových realizovaných zahraničních turistických nocí). Následovali je turisté ze Slovinska (15,3 %), Rakouska (13,8 %), Itálie (6,9 %) a Bosny a Hercegoviny (5,0 %). Všechny výše uvedené země zaznamenaly nárůst turistických nocí v prvním čtvrtletí roku 2024 ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Nejvíce turistických nocí bylo v březnu 2024 realizováno v kraji Istrie, a to 409 tisíc nocí, což bylo 30,9 % z celkového počtu turistických nocí realizovaných v Chorvatsku. Ve srovnání s březnem 2023 bylo v hrabství Istrie o 77,0 % více turistických nocí. Z celkového počtu nocí realizovaných v kraji Istrie realizovali domácí turisté 63 tisíc nocí a zahraniční turisté 346 tisíc nocí. Nejvíce zahraničních turistických nocí v kraji Istrie realizovali turisté z Německa (25,6 %), Rakouska (22,9 %), Slovinska (20,7 %), Itálie (9,4 %) a České republiky (3,8 %).

Po hrabství Istrie následovalo hrabství Primorje-Gorski kotar s 236 tisíci realizovaných turistických nocí a město Záhřeb se 167 tisíci realizovaných turistických nocí.

Nejvíce turistických nocí bylo v dubnu 2024 opět realizováno v kraji Istrie, a to 766 tisíc, což bylo 27,6 % z celkového počtu turistických nocí realizovaných v Chorvatsku. Tuzemští turisté realizovali v dubnu 2024 115 tisíc nocí, což bylo o 7,9 % méně nocí než v dubnu 2023. Zahraniční turisté realizovali v dubnu 2024 651 tisíc nocí, což bylo o 27,9 % nocí méně než v dubnu 2023.

Následovala Dubrovnicko-neretvská župa s 432 tisíci turistickými nocemi, což představovalo 15,6 % z celkových realizovaných turistických nocí v Chorvatsku, a dále Splitsko-dalmatská župa s 424 tisíci nocí, což představovalo 15,3 % celkem realizovaných turistických nocí v Chorvatsku. V dubnu 2024 byl ve srovnání s dubnem 2023 v župě Dubrovnik-Neretva zaznamenán nárůst počtu nocí domácích i zahraničních turistů o 5,2 % a 18,9 %. V župě Split-Dalmácie zaznamenali zahraniční turisté v dubnu 2024 oproti dubnu 2023 nárůst počtu nocí o 2,4 %, zatímco domácí turisté zaznamenali pokles počtu nocí o 7,3 %.

Čekáme na statistiky za květen 2024, ale tato výše uvedená data nám již ukázala silnou tendenci.

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.

Investiční projekt

Umag, Istrie

