

Pozemek

Lovran, Kvarner



Ref	RE-U-29812
Typ	Pozemek
Region	Kvarner › Opatija
Město	Lovran
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	300 m
Pozemek	1237 sqm
Cena	€ 1 560 000

Nádherný pozemek v Lovranu 300 m od moře, určený pro luxusní hotel se 40 pokoji!

Podle prostorného plánu je ideální pro stavbu nádherného hotelu.

Místa pro výstavbu hotelů na Opatijské riviéře jsou extrémně vzácná, proto to zvláště zdůrazňujeme jako fantastickou příležitost pro investory nebo hoteliéry působící v regionu Kvarner. Fantastická poloha s asfaltovou příjezdovou cestou, kvalitní sousedství jen pár kroků od moře, nabízí také krásný výhled na moře, jižní orientaci a klid od hlavní silnice.

Důležité prvky z územního plánu Opatije:

- Maximální povolená kapacita je 80 lůžek - 30-40 hotelových pokojů.
- Maximální povolené pokrytí budovy je 50 %, což je v tomto případě přibližně 600 m².
- Maximální povolený koeficient využití je 2,0, což je v tomto případě přibližně 2400 m².
- Maximální povolený počet podlaží jsou čtyři nadzemní podlaží (přízemí + 3 podlaží), nebo pět nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je v tomto případě řešeno jako podkroví.
- Pokud je garážové stání umístěno v suterénu budovy, není zahrnuto do krytí budovy!
- Suterénní část objektu se může skládat z jednoho nebo dvou podzemních podlaží pro hlavní účel nebo doprovodného zázemí včetně pomocných a technických místností a garáží a může zabírat až 80 % plochy stavebního pozemku.
- Podzemní podlaží garáží nezasahuje do obytné části objektu a může zabírat až 100 % plochy pozemku, pokud je plocha střechy upravena jako okolní terén.
- možnost využití střechy jako plochy na slunění + střešní bazén.

Kromě ubytovací kapacity je přízemí určeno jako recepce, restaurace, konferenční centrum a wellness.

Pozemek se nachází v blízkosti centra Lovranu, a tedy v blízkosti všech doprovodných zařízení ve městě - restaurací, obchodů, kulturních zařízení, ale i promenády Lungomare. Chůze k moři a první pláži trvá doslova 3 minuty. Jedna minuta jízdy autem.

Pozemek je v klidné a tiché lokalitě. S veškerou infrastrukturou je důležité poznamenat, že pozemek je zcela rovinatý.

Skutečně zvláštní příležitost pro výstavbu hotelu na Opatijské riviéře, kde je hledání pozemků obzvláště ceněno.

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;

Pozemek

Lovran, Kvarner



- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
1261 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
271 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
269 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
182 €

Pozemek

Lovran, Kvarner

