

Investitionsprojekt

Senj, Kvarner



Ref	RE-AB-MAR10
Kategorie	Investitionsprojekt
Region	Kvarner > Novi Vinodolski
Ort	Senj
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10 m
Wohnfläche	44000 qm
Grundstück	51000 qm
Preis	€ 9 000 000

Großartiges neues Projekt in der Gegend von Senj, einschließlich einer Marina für 200 Liegeplätze und einem Trockenmarinaraum!

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 51.000 m². Die Nettobaugrundstücksfläche (ohne Straßen und Grünflächen) beträgt ca. 46.000 m².

Der Deckungsgrad (KIG) beträgt für das gesamte Gebiet 0,4, die Geschossanzahl variiert zwischen 3 und 4. Es ist eine kleinere Gebäudefläche vorgesehen, ca. 44.000 m² (maximal), mehr ist jedoch möglich.

Das Projekt besteht aus:

- Yachthafen mit max. 200 Liegeplätzen; Einrichtungen des Yachthafens, darunter eine Tankstelle, Kran, Wasser- und Stromversorgung, Sanitäranlagen, Servicestation, Parkplatz, Restaurant, Café-Bar;
- Trockendock-Marina mit bestehender geschlossener Lagerfläche von 1.450 m² und organisierter offener Lagerfläche von 2.000 m²;
- Wohnbaugrundstück mit einer Gesamtfläche von 41.500 m²; min. 45 Baugrundstücke; die durchschnittliche Grundstücksfläche beträgt 894 m²; umfasst zwei Standorte:
 1. „Lage am Wasser“ – M2-Zone – Baugrundstück mit insgesamt 2.191 m² für den Bau von Gewerbewohnungen in erstklassiger Lage in erster Reihe zum Yachthafen;
 2. „Lage mit Meerblick“ – Zone M1 – bis zu 44 Wohnbaugrundstücke mit insgesamt 39.270 m² für den Bau von Luxuswohnapartments in unmittelbarer Nähe des Meeres und des Yachthafens.

Der Bau umfasst:

- Bis zu 2 große Mehrfamilienhäuser (4 Etagen) mit jeweils ca. 30 Wohnungen;
- Ca. 40 kleinere Mehrfamilienhäuser (meist 2-geschossig, teilweise 3-geschossig) mit jeweils 4-6 Wohnungen;
- 1 Aparthotel mit ca. 12 Appartements und einer Einliegerwohnung;

Hinweis: Die Fotos dienen nur zur Veranschaulichung.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Investitionsprojekt

Senj, Kvarner



Immobilienvorteile:

Abstellraum

Investitionsprojekt Senj, Kvarner



Investitionsprojekt

Senj, Kvarner

