

Grundstück

Volosko, Kvarner



Ref	RE-AB-P-74
Kategorie	Grundstück
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Volosko
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	150 m
Wohnfläche	240 qm
Grundstück	1621 qm
Preis	€ 3 000 000

Grundstück

Volosko, Kvarner



Ausgezeichnete als Finanzinvestition gehaltene Immobilie in Volosko - ein Reiseziel, das 365 Tage im Jahr in günstiger Lage zwischen luxuriösem Opatija und geschäftsorientiertem Rijeka benötigt wird!

Das Anwesen befindet sich nur 150 Meter vom Meer und Strand von Volosko entfernt auf einer erhöhten Position, die einen wunderschönen Meerblick und Blick auf Opatija garantiert!

Die Gesamtfläche des Landes beträgt 1621 m². Derzeit gibt es ein älteres Gebäude von 240 m² mit 4 Mietwohnungen. Eigentum erfordert komplette Renovierung.

Wir empfehlen, das Gebäude komplett abzureißen, das Grundstück in zwei Parzellen von 750 m² aufzuteilen und zwei Luxusvillen mit je 200 m² Netto oder zwei Mehrfamilienhäuser mit je 1.200 m² BRP zu bauen.

Die potenziellen Baukosten für 1200 m² x 2 = für 2400 m² betragen 2,5 Mio. Euro. Die gesamten Anschaffungs- und Baukosten **betragen ca. 4 Mio. Euro**

Der Verkaufspreis für potenzielle Wohnungen beträgt 3200 Euro pro m² im Erdgeschoss, 3500-4000 Euro pro m² im ersten und zweiten Stock und 5000 Euro pro m² für Penthouse.

Der durchschnittliche Verkaufspreis pro m² beträgt 3800 Euro pro m². Das durchschnittliche erwartete Verkaufsergebnis beträgt **6.840.000 EUR**.

Der Gewinn vor Steuern beträgt **2 840 000 Euro**.

Volosko nimmt eine Schlüsselposition an der Kvarner Riviera ein.

Das neu errichtete COSTABELLA-Projekt neaby verleiht diesem charmanten Ort mit Postkartenansicht 5-Sterne-Flair.

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.

Grundstück

Volosko, Kvarner



Grundstück

Volosko, Kvarner



Grundstück

Volosko, Kvarner



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