

# Investitionsprojekt

## Hvar island, Dalmatien



|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-AB-I-3              |
| <b>Kategorie</b>        | Investitionsprojekt    |
| <b>Region</b>           | Dalmatien > Insel Hvar |
| <b>Ort</b>              | Hvar island            |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein                   |
| <b>Meersblick</b>       | Ja                     |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 700 m                  |
| <b>Preis</b>            | € 2 500 000            |

# Investitionsprojekt

## Hvar island, Dalmatien



Projekt von acht angeschlossenen und zwei freistehenden Villen mit Swimmingpools in einer Eigentumswohnung mit hohem Standard auf der Insel Hvar!  
Panoramablick 360 Grad, Blick über die Adria!

Die Baugenehmigung wurde 2019 erteilt. Der Baubeginn ist so schnell wie möglich möglich.  
Straße, Wasser, Strom werden auf das Grundstück gebracht. Die Kanalisierung wird als Septik projiziert.

Das Projekt wird im traditionellen dalmatinischen Stil durchgeführt, um im Einklang mit dem benachbarten traditionellen Dorf Brusje zu stehen, das nur einen kurzen Fußweg entfernt ist.

Angeschlossene Villen werden eine Fläche von 196-200 qm haben. und Grundstücke von 582-642 qm  
Freistehende Villen haben eine Gesamtfläche von 270-277 m<sup>2</sup>. und Grundstücke von 847-887 qm

Jede angeschlossene oder freistehende Villa hat zwei Ebenen.

Die untere Ebene ist für die öffentliche Zone mit Salon, Essbereich, Küche, WC, Terrasse, Sonnenterrasse, Sommerküche im Freien und Swimmingpool gedacht.

Obergeschoss ist ein privater und schlafender Zoen mit Flur, drei Schlafzimmern, zwei Bädern, Dressings, Terrassen und Loggien.

Jede Villa verfügt über 2-3 Parkplätze.

### Preise

- Der Preis für das Grundstück beträgt 2,5 Mio. Euro inklusive Projekt, Baugenehmigung, Gemeindesteuer, Infrastrukturarbeiten
- Der Anleger benötigt ein Eigenkapital von cca. 3 Mio. Euro, sonstige Kosten können von der Bank finanziert werden
- Die geschätzten Kosten für die Realisierung der Villen liegen zwischen 1,0 und 1,18 Mio. Euro pro Villa

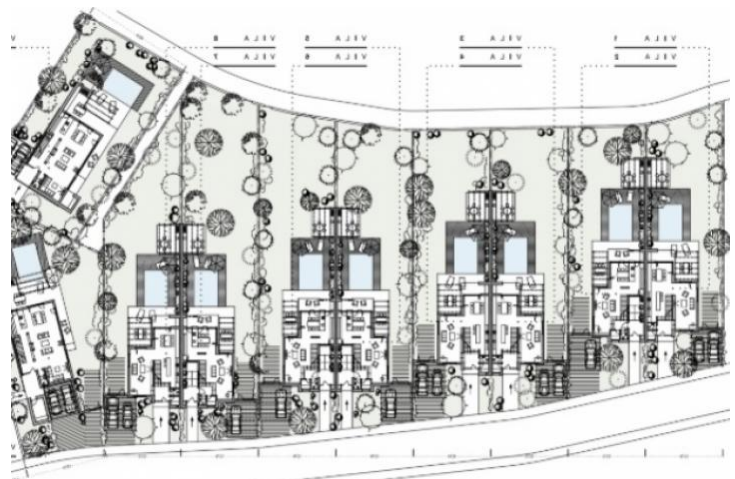
Präsentation und detailliertere Informationen sind nach Präsentation des Käufers und unverbindlichem Letter of Interest erhältlich.

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

## Hvar island, Dalmatien

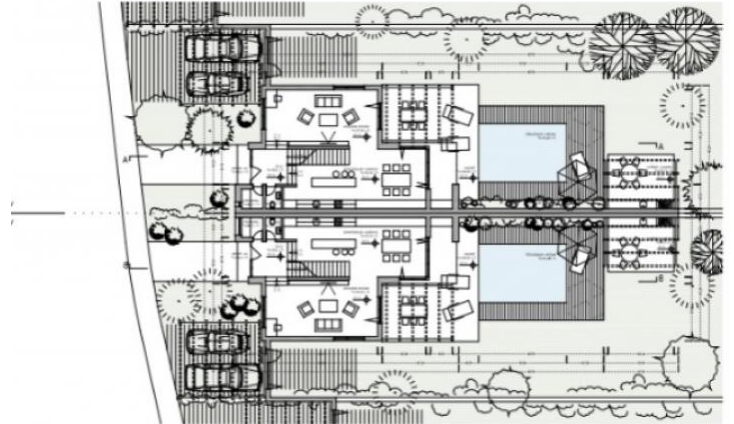
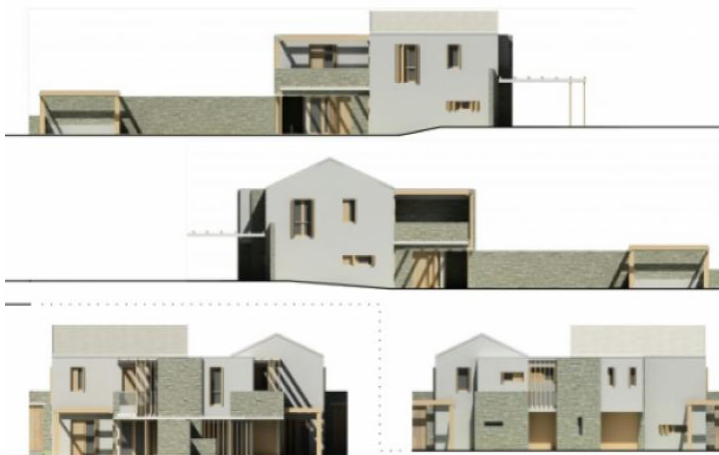
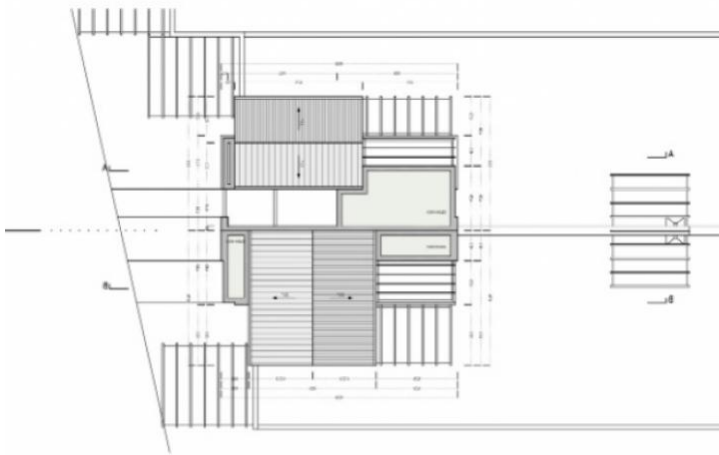
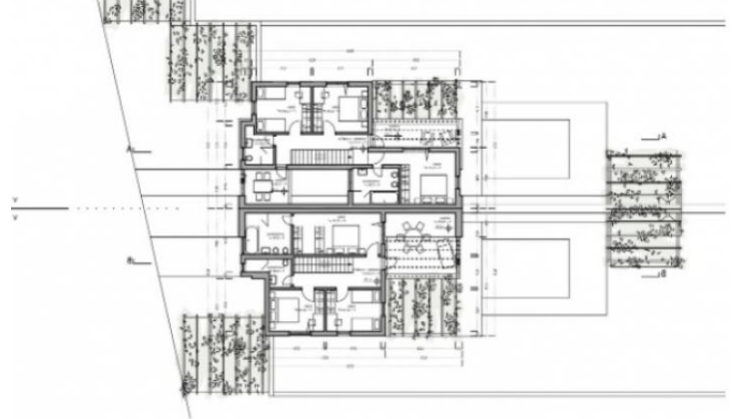
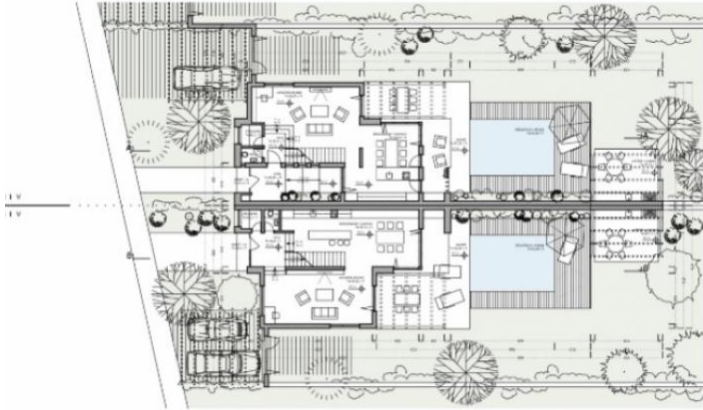


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[adrionikainfo@gmail.com](mailto:adrionikainfo@gmail.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



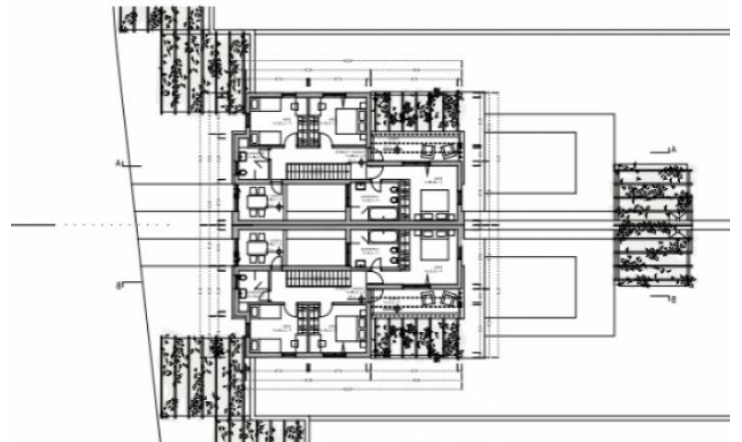
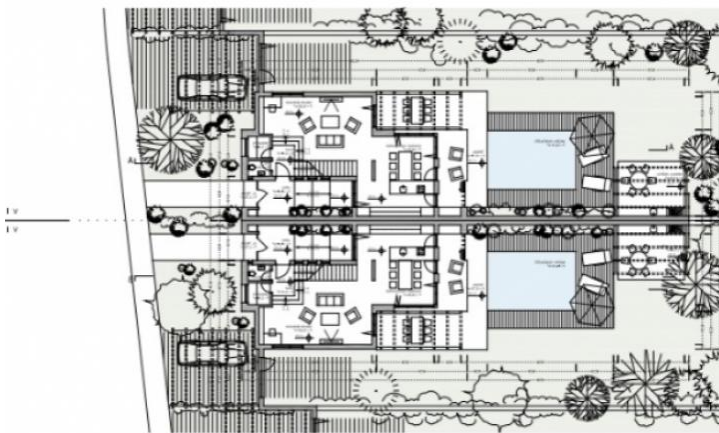
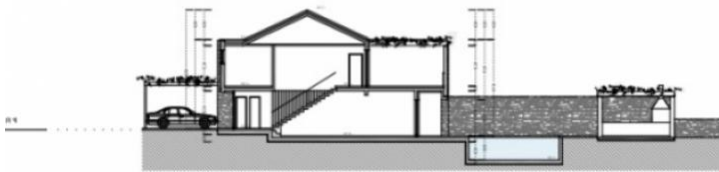
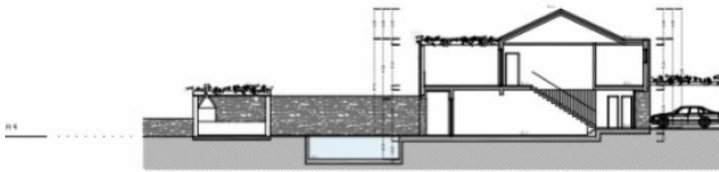
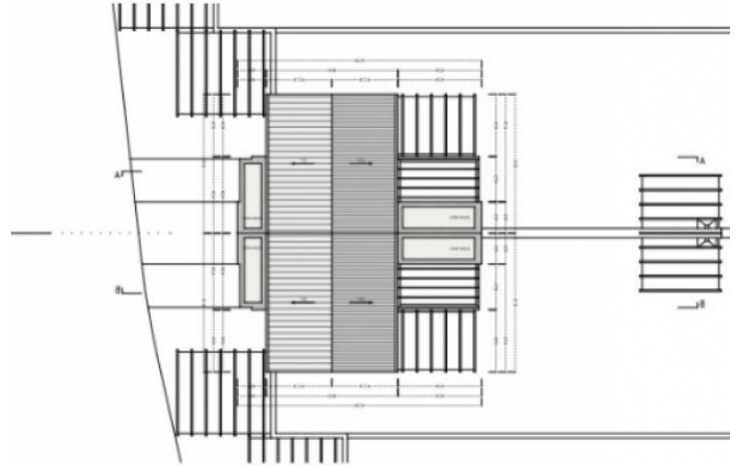
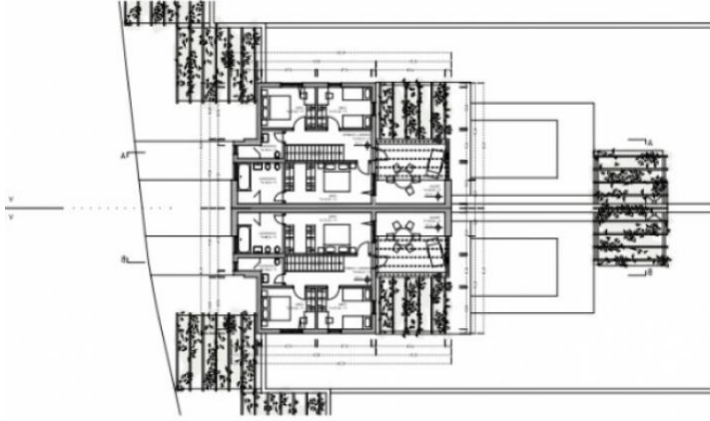
# Investitionsprojekt

## Hvar island, Dalmatien



# Investitionsprojekt

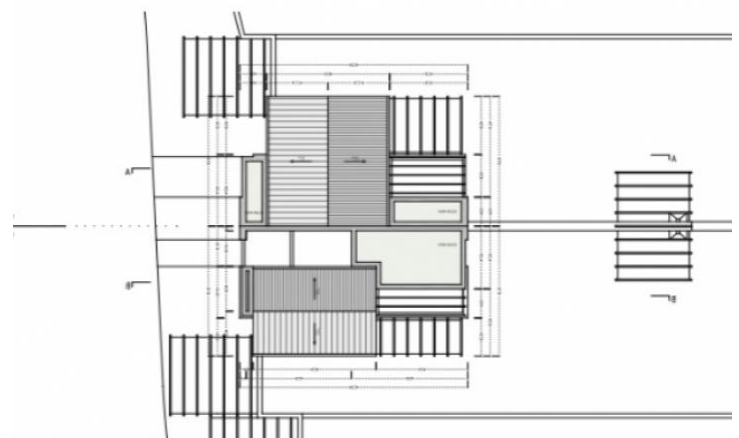
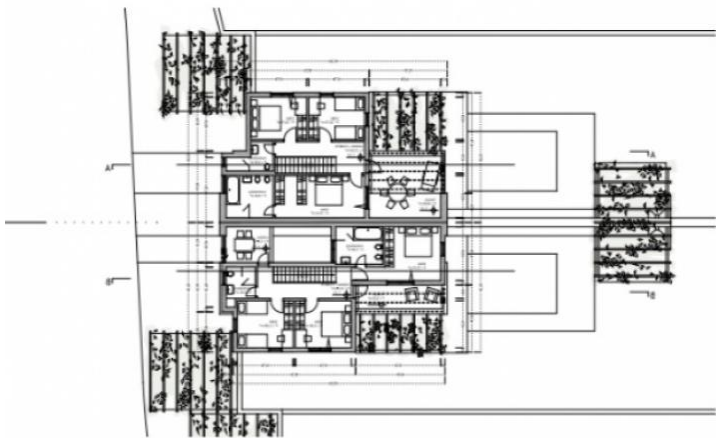
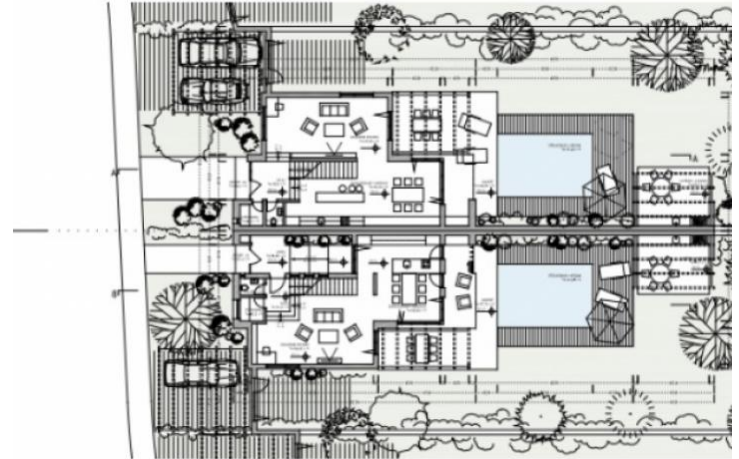
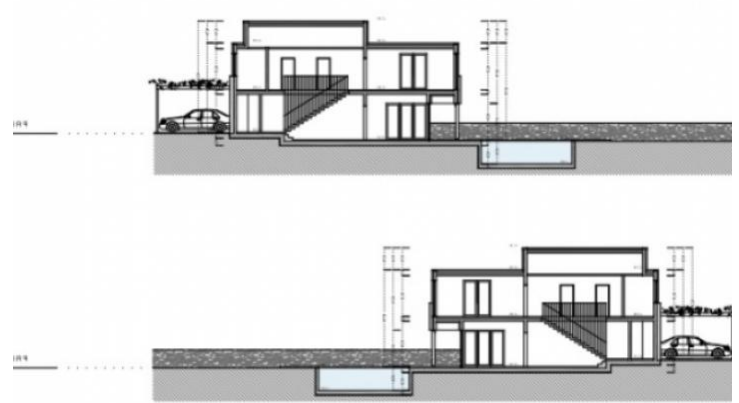
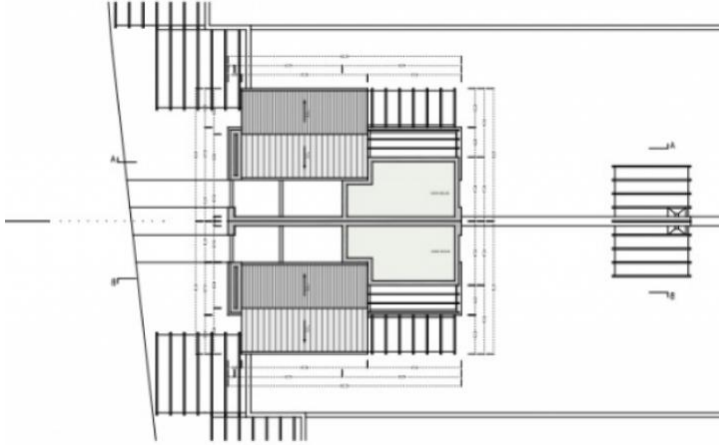
## Hvar island, Dalmatien



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

# Investitionsprojekt

## Hvar island, Dalmatien

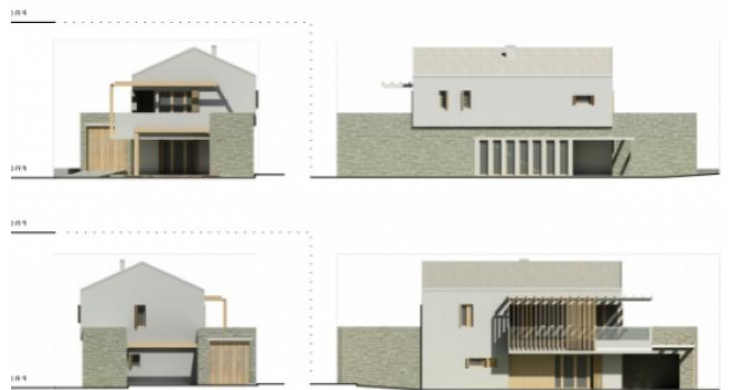
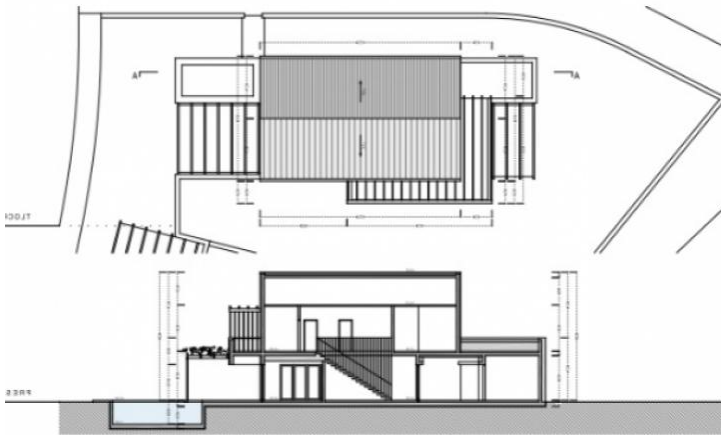
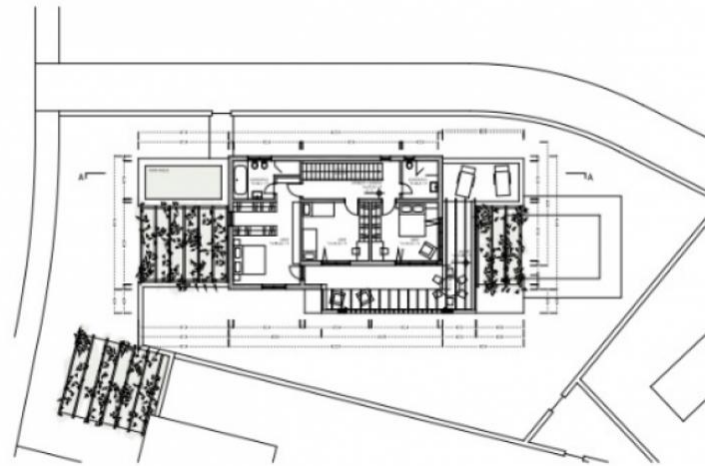
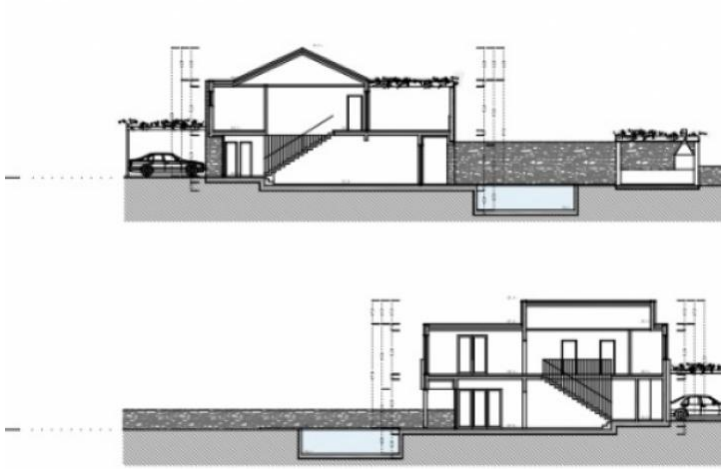


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[adrionikainfo@gmail.com](mailto:adrionikainfo@gmail.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Investitionsprojekt

## Hvar island, Dalmatien



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

# Investitionsprojekt

## Hvar island, Dalmatien

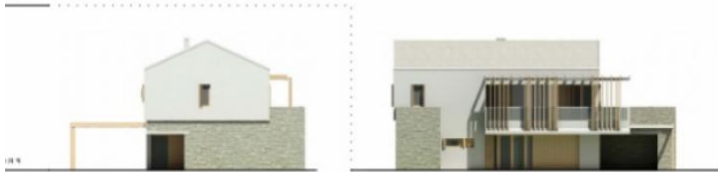
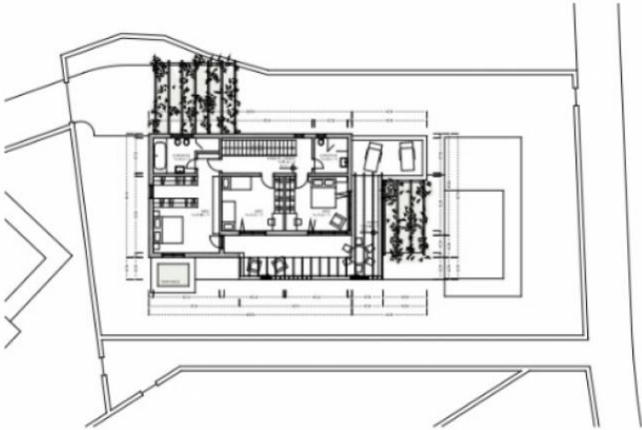
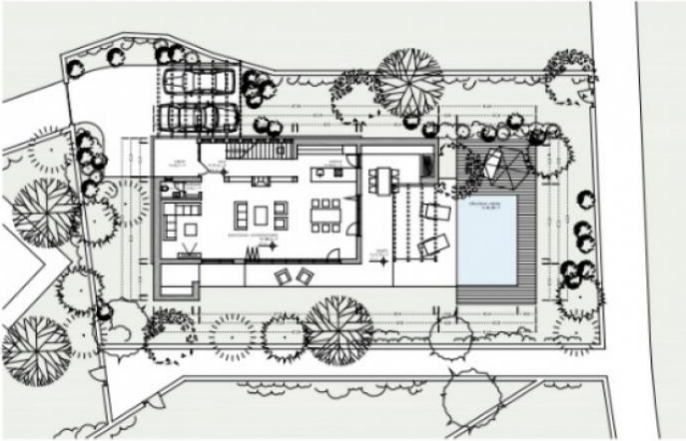


Table 1: Building Data (Left)

|              |            |
|--------------|------------|
| GRADJEVINA 1 |            |
| GBP          | = 200,00m² |
| VOLUMEN      | = 843,52m³ |
| GRADJEVINA 2 |            |
| GBP          | = 198,70m² |
| VOLUMEN      | = 582,72m³ |
| GRADJEVINA 3 |            |
| GBP          | = 200,00m² |
| VOLUMEN      | = 843,52m³ |
| GRADJEVINA 4 |            |
| GBP          | = 200,00m² |
| VOLUMEN      | = 843,52m³ |
| GRADJEVINA 5 |            |
| GBP          | = 198,70m² |
| VOLUMEN      | = 582,72m³ |

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| GRADJEVINA 6        |             |
| GBP                 | = 198,70m²  |
| VOLUMEN             | = 582,72m³  |
| GRADJEVINA 7        |             |
| GBP                 | = 198,70m²  |
| VOLUMEN             | = 582,72m³  |
| GRADJEVINA 8        |             |
| GBP                 | = 200,00m²  |
| VOLUMEN             | = 843,52m³  |
| GRADJEVINA 9        |             |
| GBP                 | = 277,30m²  |
| VOLUMEN             | = 887,72m³  |
| GRADJEVINA 10       |             |
| GBP                 | = 277,30m²  |
| VOLUMEN             | = 887,72m³  |
| UKUPNO GBP (m²)     | = 2122,72m² |
| UKUPNO VOLUMEN (m³) | = 6632,00m³ |



# Investitionsprojekt

## Hvar island, Dalmatien

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| KOMUNALNI DOPRINOS |                                                           |
| kn 00.888.018      | = 3. zona 77,0 kn/m <sup>2</sup> x 8.828,0 m <sup>2</sup> |
| VODNI DOPRINOS     |                                                           |
| kn 00.000.000      | = 20,0 kn/m <sup>2</sup> x 8.828,0 m <sup>2</sup>         |
| PRIKLJUČAK STRUJE  |                                                           |
| kn 00.000.000      | = 188,8 kn x 1.800,0 kn/kW                                |
| PRIKLJUČAK VODE    |                                                           |
| kn 00.000.000      | = priključak 10 x 2.000,0 kn                              |
| kn 00.000.000      | = cijevovod 180 m x 1.000,0 kn/m                          |
| kn 1.888.018       |                                                           |
| CESTA              |                                                           |
| kn 00.000.000      | = 180,0 m x 1.000,0 kn/m                                  |

