

Investitionsprojekt

Porec, Istrien



Ref	RE-AB-POREC1
Kategorie	Investitionsprojekt
Region	Istrien > Porec
Ort	Porec
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	700 m
Wohnfläche	5608 qm
Grundstück	10600 qm
Preis	€ 4 000 000

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

Investitionsprojekt

Porec, Istrien



Einzigartiges Baugrundstück in Porec mit der Möglichkeit sofort mit dem Bau zu beginnen!
Land ist nur 700 Meter vom Meer entfernt!

Die Grundstücksfläche beträgt 10.600 m² (über 1 ha Land).
Baugenehmigungen für einen Apart-Komplex mit insgesamt 63 zu verkaufenden Wohnungen (5608 qm brutto zu bauen) liegen vor.
Das Land wird auf eine Privatperson registriert und die Baugenehmigungen werden an ihre Firma erteilt.
Ein sofortiger Baubeginn ist möglich.

Entfernung 700 Meter vom Meer entfernt, alle Infrastruktur.

Möglicher Verkaufspreis von Wohnungen liegt zwischen 4000 und 6000 Euro pro qm.
Der durchschnittliche Mittelwert für die Berechnung des Businessplans beträgt 5000 Euro pro m².

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Investitionsprojekt

Porec, Istrien



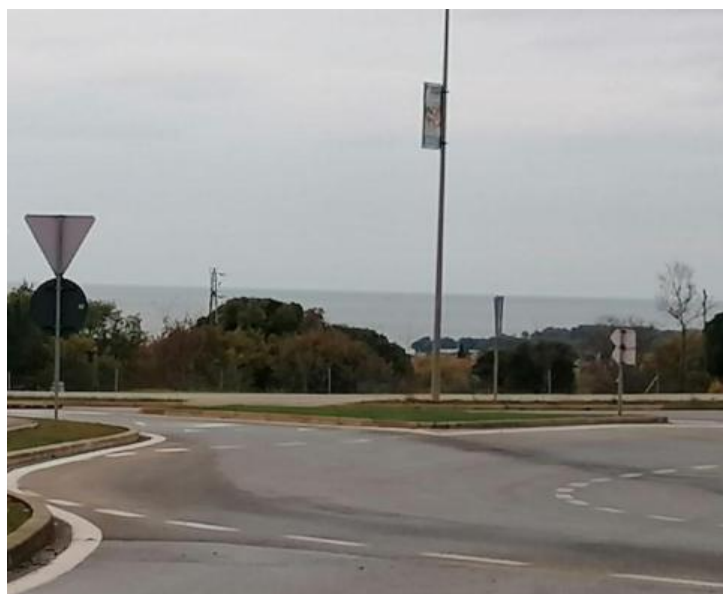
Investitionsprojekt

Porec, Istrien



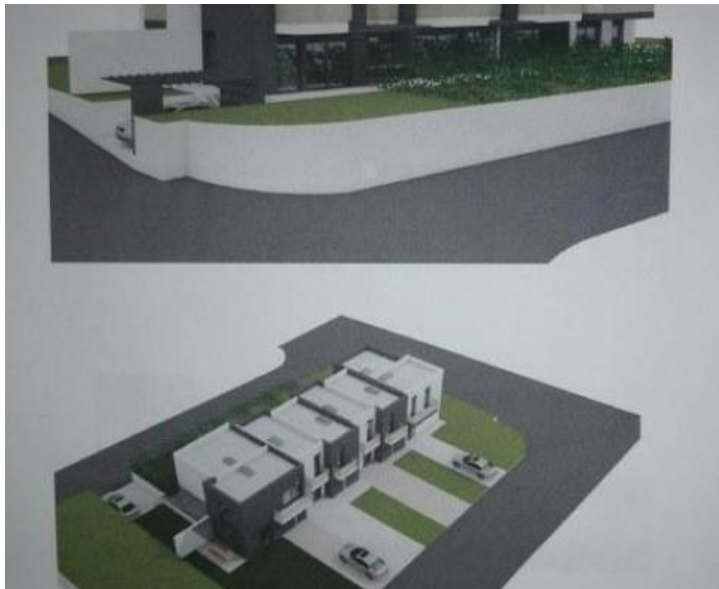
Investitionsprojekt

Porec, Istrien



Investitionsprojekt

Porec, Istrien



Investitionsprojekt

Porec, Istrien



DSS AREA			NET AREA	STORAGE	TERRACES	PAI
508	44	K	390	0	44	
500	51	K	381	0	51	
510	51	O	390	0	51	
532	49	O	411	0	49	
424	106	O	319	0	106	
142	47	O	112	0	47	
138	10	O	114	0	10	
138	10	K	114	0	10	
155	67	O	135	0	67	
155	67	K	135	0	67	
138	10	K	114	0	10	
138	10	K	114	0	10	
142	47	K	112	0	47	
361	81	K	263	0	81	
391	0	O	288	0	0	
372	77	K	272	0	77	
372	77	O	272	0	77	
492	76	O	386	0	76	
5608	880		4322	0	880	

JA K.Č.	POVRŠINA K.Č.	IZGRADENOST	TIPOLOGIJA	S1	S2	S3	S4
CODE	LAND AREA	BUILDING AREA	TYPOLGY	AP1	AP2	AP3	AP4
77	541	134	VIŠEOBITELJSKA	59	84	59	91
78	672	134	VIŠEOBITELJSKA	56	87	57	91
79	681	136	VIŠEOBITELJSKA	59	85	60	93
80	711	142	VIŠEOBITELJSKA	60	92	61	99
81	1065	106	VIŠEOBITELJSKA	84	78	74	83
82	329	66	OBITELJSKA	50	62	0	0
83	234	70	OBITELJSKA	57	57	0	0
84	239	72	OBITELJSKA	57	57	0	0
85	366	73	OBITELJSKA	62	73	0	0
86	375	75	OBITELJSKA	62	73	0	0
87	254	76	OBITELJSKA	57	57	0	0
88	258	77	OBITELJSKA	57	57	0	0
89	329	66	OBITELJSKA	50	62	0	0
90	905	90	VIŠEOBITELJSKA	71	62	61	69
91	620	99	VIŠEOBITELJSKA	73	73	67	75
92	931	93	VIŠEOBITELJSKA	69	65	65	73
93	936	93	VIŠEOBITELJSKA	69	65	65	73
94	1232	123	VIŠEOBITELJSKA	56	78	62	91
	10678	1725					