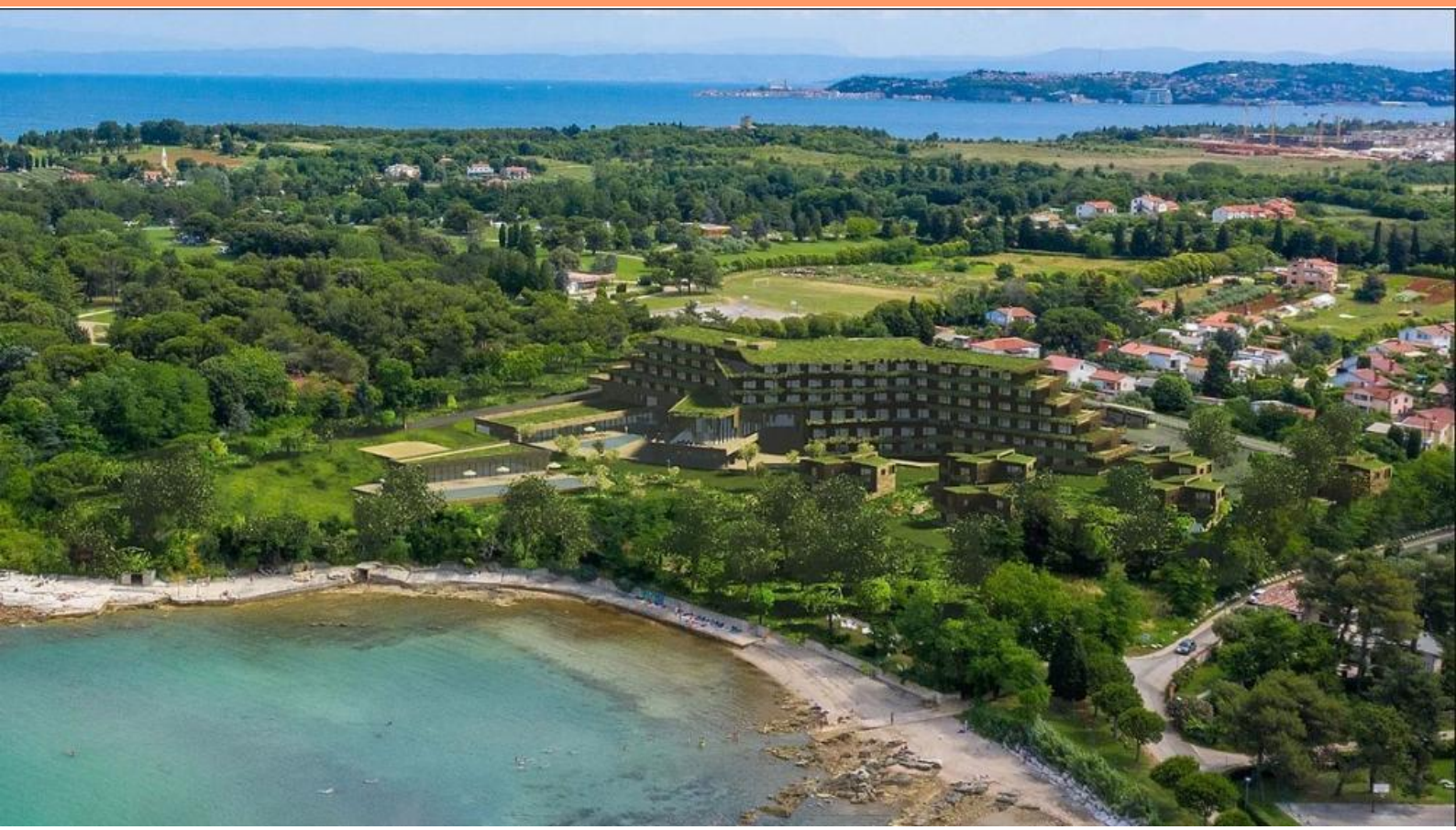
Investitionsprojekt
Umag, Istrien



Ref	RE-AB-GRU
Kategorie	Investitionsprojekt
Region	Istrien › Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5 m
Wohnfläche	15380 qm
Grundstück	33000 qm
Preis	€ 11 000 000

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

Investitionsprojekt
Umag, Istrien

Hervorragendes Projekt für ein 5-Sterne-Hotel und Villen direkt am Meer in der Gegend von Umag!
Es eröffnen sich fantastische Meerblicke!
Der wundervolle Strand liegt direkt am Hotel!

Die Gesamtfläche beträgt 33.000 m².
Nettonutzfläche: 15.380 m²

Hotel: 13.603 m²
219 Zimmer

Villen: 253 m² pro Villa
7 Villen - insgesamt 1777 m²

Andere:
200 Meter Uferlinie
60 Jahre Genehmigung für Strandkonzession
Konzession für Hotel an diesem Strand erteilt
Alle Genehmigungen für dieses Hotel vorhanden
Assetklasse: Hotel

Aktueller Status:
Standortgenehmigung und Projekt liegen vor.
Für das Projekt wurde noch keine Baugenehmigung eingereicht, so dass der Käufer-Investor es seinen eigenen Vorstellungen entsprechend verändern konnte.
Der Preis versteht sich pro Grundstück plus Projekt.
Die Gesamtkosten für die Fertigstellung des Hotels einschließlich Grundstückserwerb werden auf 50 Millionen Euro geschätzt, entsprechend der 5-Sterne-Ausführung.

Einige touristische Übersichten für den Beginn des Jahres 2024

Nachfolgend finden Sie einen Auszug aus der offiziellen kroatischen Tourismusstatistik für den Beginn des Jahres 2024. Er ist sehr wichtig für jene Investoren, die über Investitionen in den kroatischen Tourismus nachdenken.

Im ersten Quartal 2024 gab es in Kroatien 1,1 Millionen Touristenankünfte und 2,6 Millionen Übernachtungen in kommerziellen Beherbergungseinrichtungen, was im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2023 einem Anstieg der Ankünfte und Übernachtungen um 16,7 % und einem Anstieg der Übernachtungen um 17,2 % entspricht.
Der Tourismus in Kroatien nimmt stetig zu.

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

Inländische Touristen kroatischer Herkunft verzeichneten im ersten Quartal 2024 422.000 Ankünfte und 885.000 Übernachtungen, was einem Anstieg von 6,9 % bei den Touristenankünften und 8,6 % bei den Touristenübernachtungen entspricht.

Im gleichen Zeitraum verzeichneten ausländische Touristen aus anderen Ländern 658.000 Ankünfte und 1,7 Millionen Übernachtungen, was 24,0 % mehr Ankünfte und 22,1 % mehr Übernachtungen im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2023 entspricht.

Touristen aus Deutschland verzeichneten die meisten Übernachtungen im Ausland (267.000 Übernachtungen, was 15,4 % der Gesamtzahl der Übernachtungen im Ausland ausmachte). Es folgten Touristen aus Slowenien (15,3 %), Österreich (13,8 %), Italien (6,9 %) und Bosnien und Herzegowina (5,0 %). Alle vorgenannten Länder verzeichneten im ersten Quartal 2024 einen Anstieg der Übernachtungen im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2023.

Die meisten Übernachtungen im März 2024 wurden in der Gespanschaft Istrien verzeichnet , nämlich 409.000, was 30,9 % der Gesamtzahl der Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Im Vergleich zum März 2023 gab es in der Gespanschaft Istrien 77,0 % mehr Übernachtungen. Von der Gesamtzahl der Übernachtungen in der Gespanschaft Istrien verzeichneten inländische Touristen 63.000 und ausländische Touristen 346.000 Übernachtungen. Die meisten ausländischen Übernachtungen in der Gespanschaft Istrien verzeichneten Touristen aus Deutschland (25,6 %), Österreich (22,9 %), Slowenien (20,7 %), Italien (9,4 %) und der Tschechischen Republik (3,8 %).

Auf die Gespanschaft Istrien folgten die Gespanschaft Primorje-Gorski kotar mit 236.000 realisierten Übernachtungen und die Stadt Zagreb mit 167.000 realisierten Übernachtungen.

Die höchste Zahl an Übernachtungen im April 2024 wurde erneut in der Gespanschaft Istrien verzeichnet , nämlich 766.000, was 27,6 % der Gesamtzahl der Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Inländische Touristen verzeichneten im April 2024 115.000 Übernachtungen, das sind 7,9 % weniger als im April 2023. Ausländische Touristen verzeichneten im April 2024 651.000 Übernachtungen, das sind 27,9 % weniger als im April 2023.

Es folgten die Gespanschaft Dubrovnik-Neretva mit 432.000 Übernachtungen, was 15,6 % aller Übernachtungen in Kroatien ausmachte, sowie die Gespanschaft Split-Dalmatien mit 424.000 Übernachtungen, was 15,3 % aller Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Im April 2024 wurde in der Gespanschaft Dubrovnik-Neretva im Vergleich zum April 2023 ein Anstieg der Übernachtungen sowohl inländischer als auch ausländischer Touristen um 5,2 % bzw. 18,9 % verzeichnet. In der Gespanschaft Split-Dalmatien verzeichneten ausländische Touristen im April 2024 im Vergleich zum April 2023 einen Anstieg der Übernachtungen um 2,4 %, während inländische Touristen einen Rückgang der Übernachtungen um 7,3 % verzeichneten.

Wir warten auf Statistiken für Mai 2024, aber die obigen Daten zeigen uns bereits eine starke Tendenz.

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
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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