

Terrain

Matulji, Kvarner



Ref	RE-U-47677
Type de propriété	Terrain
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Matulji
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1400 m
Terrain	889 sqm
Prix	€ 147 000

D'un point de vue institutionnel et de placement de capital, ce terrain de développement premium de 889 mètres carrés à vendre à Matulji, Opatija, représente une opportunité d'investissement dérisquée sur le marché immobilier très demandé de la baie de Kvarner en Croatie. L'actif bénéficie d'une orientation sud très convoitée et est situé sur une colline avec une topographie en pente douce et en cascade. Il est entièrement dégagé et prêt pour une construction immédiate, avec des titres de propriété clairs et sans charges. Crucial pour les développeurs institutionnels, le terrain est vendu avec un permis d'emplacement valide et un design conceptuel achevé pour un bâtiment résidentiel de luxe à deux appartements avec un niveau de sous-sol fonctionnel. Ce statut pré-approuvé réduit considérablement les délais de développement, élimine les risques réglementaires et accélère le chemin vers la monétisation.

Tous les raccordements essentiels aux services publics, y compris l'eau, l'électricité et les infrastructures d'égouts municipaux, sont positionnés directement à la limite de la propriété. Bien que le niveau du rez-de-chaussée soit naturellement optimisé pour des jardins privés et des espaces récréatifs abrités, les étages supérieurs offriront des vues panoramiques dégagées sur la mer, la baie de Kvarner et les îles adriatiques. Stratégiquement situé à seulement 1,4 kilomètre de la côte à vol d'oiseau et à sept minutes en voiture de la plage, le site équilibre un cadre résidentiel paisible avec une logistique exceptionnelle. Dans un rayon pratique de 250 à 1250 mètres, les futurs occupants bénéficieront d'une infrastructure urbaine robuste, y compris un accès direct au contournement autoroutier, des nœuds de transports en commun, des institutions financières, des établissements médicaux, des écoles et des centres commerciaux.

Une analyse du potentiel de retour sur investissement met en évidence deux stratégies de sortie très lucratives pour cet actif. La première option est un développement résidentiel à forte densité ciblant des appartements multifamiliaux haut de gamme à revendre. Étant donné le design conceptuel pré-approuvé à deux appartements, un développeur peut tirer parti de la forte demande locale pour des appartements de luxe sur la riviéra d'Opatija, où les unités de nouvelle construction premium finies commandent des prix exceptionnels au mètre carré. Avec le permis d'emplacement déjà en main, les coûts de portage réduits et le cycle de construction raccourci maximisent le taux de rendement interne, projetant un retour rapide sur capital et des marges bénéficiaires nettes très lucratives lors de la liquidation des unités.

Alternativement, le terrain est parfaitement adapté à une stratégie d'achat pour location à haut rendement centrée sur une villa de vacances de luxe avec piscine à débordement. Le marché de la location de vacances premium dans la région d'Opatija génère un flux de trésorerie saisonnier constant et élevé provenant de touristes internationaux aisés, garantissant un revenu stable et résilient. La combinaison de vues en cascade depuis les niveaux supérieurs, de la proximité rapide de la mer et d'une excellente connectivité autoroutière garantit des taux d'occupation élevés et des prix nocturnes premium. Que ce soit optimisé pour un développement immédiat et un encaissement ou intégré dans un portefeuille locatif premium à long terme, cet actif foncier dérisqué se présente comme un véhicule d'élite pour la croissance du capital et des rendements ajustés au risque exceptionnels dans le secteur immobilier méditerranéen croate.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

Terrain

Matulji, Kvarner



- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Avantages immobiliers:

Piscine
Urbanisé

Terrain

Matulji, Kvarner



Prix par m²:
165 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
365 €

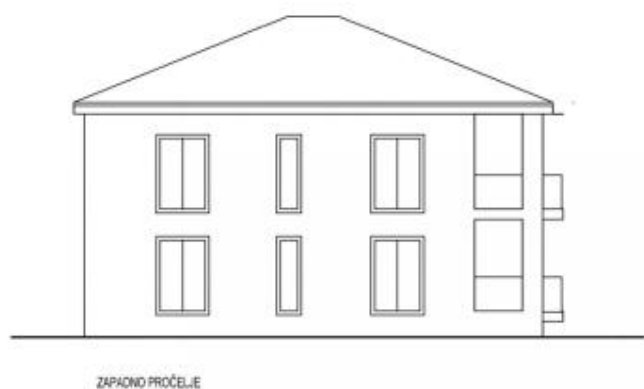
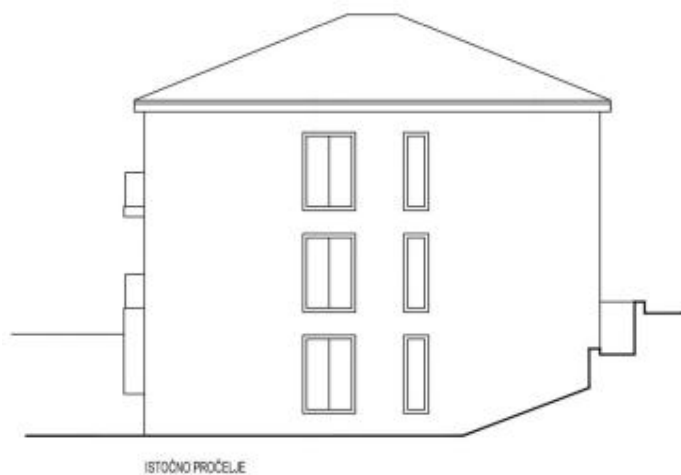
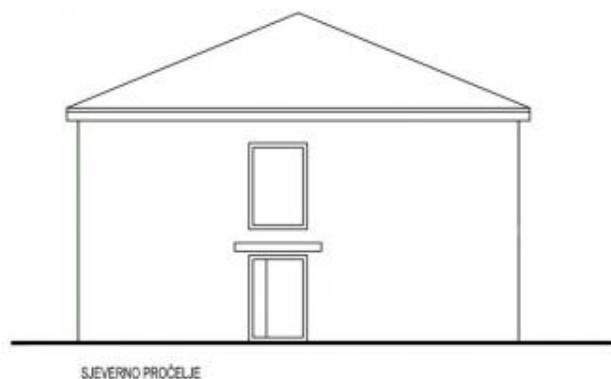
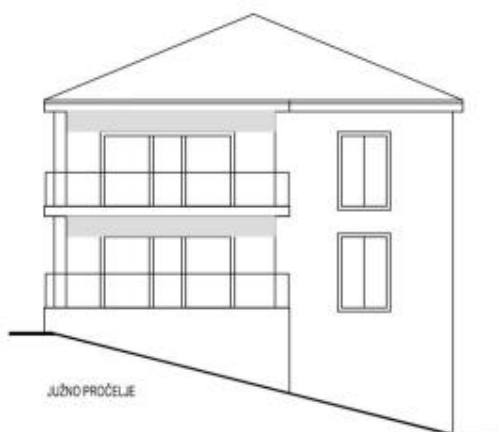
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
262 €

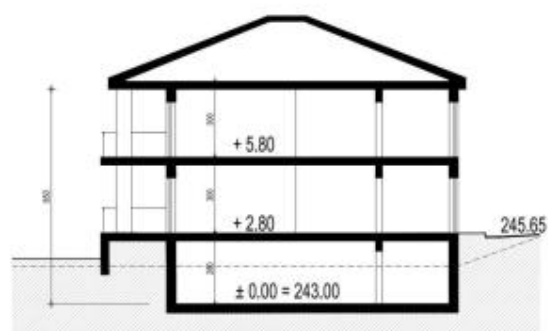
Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
270 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
187 €

Terrain

Matulji, Kvarner





Terrain

Matulji, Kvarner

