

Terrain

Zagreb, Zagreb et Slavonie



Ref	RE-I-AB-10
Type de propriété	Terrain
Région	Zagreb et Slavonie
Emplacement	Zagreb
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	24935 sqm
Terrain	2407 sqm
Prix	€ 7 500 000

Terrain

Zagreb, Zagreb et Slavonie



Projet de construction à chaud dans le centre de Zagreb sur la rue Ilica - particulièrement demandé après le récent tremblement de terre qui a endommagé ou démolit de nombreux bâtiments historiques du centre !

Les gens ont besoin de nouveaux appartements à Zagreb dès que possible, des bâtiments antisismiques de haute qualité sont exigés pour assurer la sécurité des personnes à l'avenir.

Permis de construire prêt !

À seulement 5 minutes à pied de Trg Franje Tudmana!

À seulement 27 minutes à pied ou 2,5 km de Trg Bana Jelacica (place centrale de Zagreb) !

La surface totale du terrain est de 2407 m². Il est possible de construire un immeuble résidentiel avec des espaces commerciaux et de bureaux aux niveaux inférieurs.

De belles vues sur la ville depuis les niveaux supérieurs sont garanties.

KIS est de 90 %.

KIG est 6,4

Nombre max de niveaux = rez-de-chaussée + 19 niveaux. Il est possible également de faire 4 niveaux souterrains pour le stationnement.

La hauteur maximale est de 70 mètres.

La surface nette maximale à construire est de 22 116 m².

La surface brute maximale à construire est de 24 935 m².

La surface brute des niveaux souterrains est de 7544 m².

La surface brute des niveaux hors sol est de 17 390 m².

Le permis de construire est délivré. Les frais communaux (kommunaldi doprinos) sont partiellement payés.

L'investissement total nécessaire est de cca. 25 millions d'euros

Le centre de Zagreb est la zone avec le plus grand potentiel de construction et d'affaires en Croatie.

Les principales composantes du projet sont l'hôtel quatre étoiles, offrant une cinquantaine d'unités d'hébergement, et le bâtiment Tower, un complexe de tours résidentielles et commerciales de 19 étages.

La tour est la partie résidentielle du centre de Zagreb, s'étendant du 6ème au 12ème étage du bâtiment moderne, comprenant 51 appartements de luxe situés de manière fonctionnelle, d'une superficie comprise entre 50 m² et 200 m² et surplombant la verdure de la montagne Medvednica et la partie sud de la ville.

L'entrée dans les niveaux souterrains se fera depuis Ilica tandis que la sortie se fera sur la rue Mandaličina, afin de faciliter l'entrée dans le système de circulation.

Les places de parking du garage (aux niveaux -2, -3 et -4) sont adaptées à tous les véhicules contemporains et

Terrain

Zagreb, Zagreb et Slavonie



assurent une circulation sans entrave.

Détails de base :

Certificat énergétique A • Structure en béton armé • Cloisons de séparation - briques/plaques de plâtre en deux couches • Façade - ventilée en dalles Trespa/Fundermax avec motif bois • Portes en aluminium dans les parties communes et dans les locaux commerciaux • Garde-corps d'escaliers et de terrasses en acier inoxydable avec inserts en verre feuilleté • Ascenseurs silencieux de nouvelle génération avec fonctionnement à grande vitesse et une grande cabine luxueuse • Menuiseries extérieures aluminium-bois avec verre iso Low-e, rempli d'argon • Stores en aluminium entraînés par un moteur électrique sur les parois vitrées • Extérieur portes blindées • Sols dans les chambres et le salon - parquet grand format, classe I • Céramique dans les salles de bains et la cuisine, classe I • Chauffage au sol dans les salles de bains • Carrelage sur la terrasse, classe I • Interphone vidéo avec écran LCD couleur, connecté à le système d'antenne • Toilettes, classe I • Robinets, classe I • Réservoirs de chasse d'eau cachés • Systèmes de climatisation, conception de plafond • Radiateurs de surfaces planes • Chaudières à eau chaude tank • Installé « smart home », système intelligent qui permet de contrôler toutes les fonctions de l'appartement (chauffage/climatisation, éclairage, tous les appareils électroménagers, stores, interphone, etc.) • Télévision commune par satellite et terrestre (télévision numérique)

Les espaces commerciaux du projet sont censés offrir :

- le restaurant
- café
- jardin d'enfants
- jardin espace vert au centre
- gymnase
- Centre Fitness
- centre de bien-être avec piscines
- supermarché
- pâtisserie
- polyclinique
- Hôtel 4**** étoiles

Il est prévu de devenir l'un des monuments de Zagreb - bâtiment moderne de nouvelle génération.

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

- 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.

Terrain

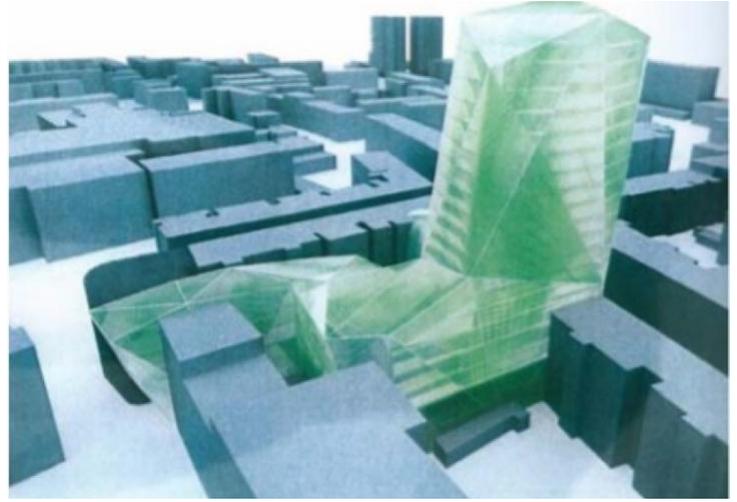
Zagreb, Zagreb et Slavonie



Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Terrain

Zagreb, Zagreb et Slavonie



Terrain

Zagreb, Zagreb et Slavonie

