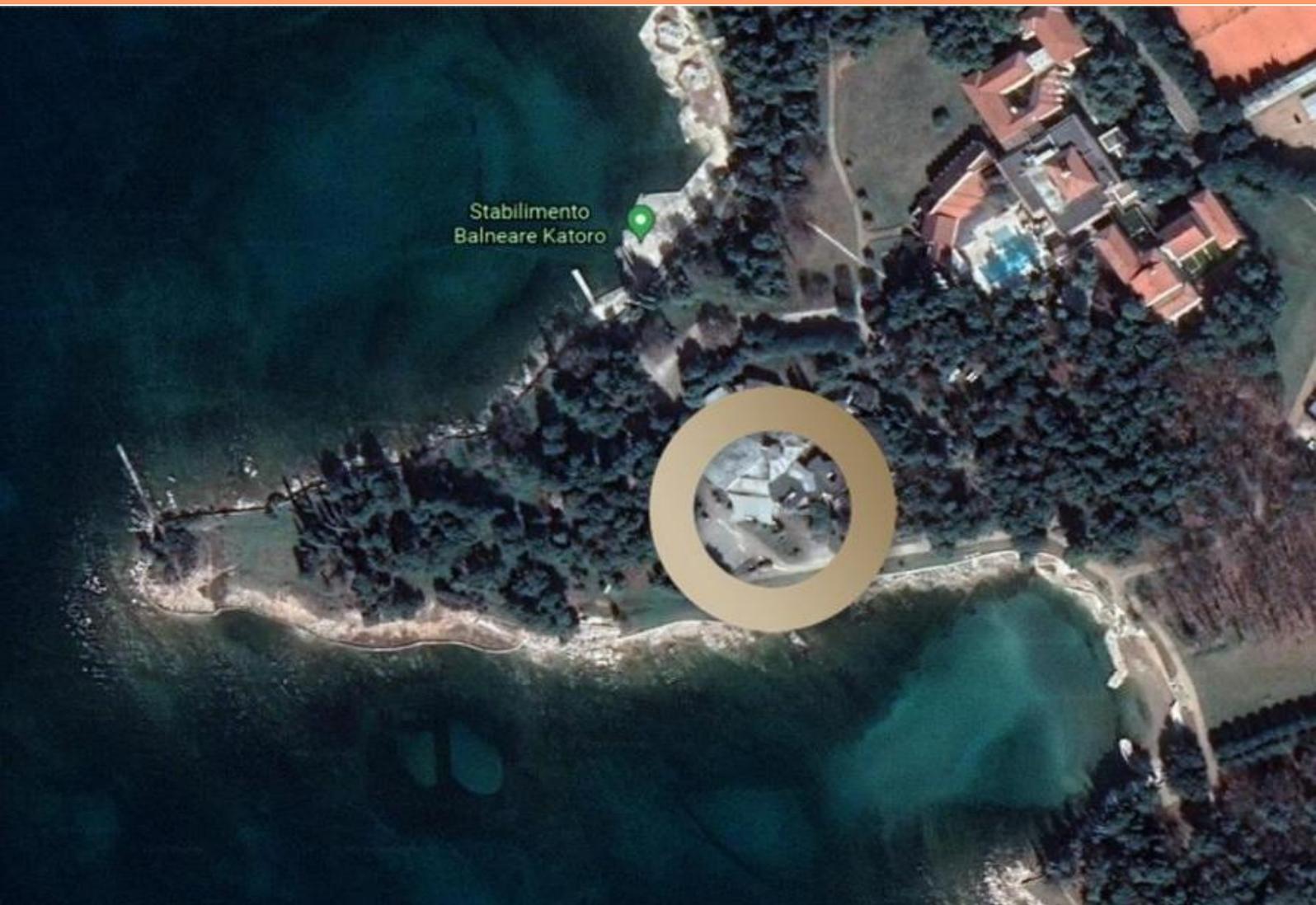


Projet d'investissement

Umag, Istrie



Ref	RE-AB-UMAG CAS-2
Type de propriété	Projet d'investissement
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Umag
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	5 m
Surface	5800 sqm
Terrain	11323 sqm
Prix	€ 11 000 000

Projet d'investissement

Umag, Istrie



Projet d'investissement unique de modernisation complète d'un ancien bâtiment du Casino implanté sur 11 323 m². de terrain en bord de mer avec 2 km de magnifiques plages et entouré d'hôtels 5 étoiles. Une position fantastique sur une péninsule verdoyante au milieu des pins est une garantie d'intimité 5***** étoiles et d'ambiance luxueuse !

Le casino avait une superficie totale de bâtiments de 5 800 m². et fait l'objet d'une rénovation complète. Il est désormais permis de construire 3000 m². brutto à chaque étage avec 5 étages projetés au total (15 000 m²).

Il y a la possibilité de créer un espace fitness spacieux, un grand parking, 3 restaurants, 2 bars de plage, 2 piscines, une piscine de surf, un parc aquatique. Des fins touristiques et résidentielles sont possibles.

Il existe deux concepts de modernisation :

N°1.

Rénovation complète du Casino d'une surface totale de 2500 m². avec démolition d'une autre aile pour être remplacée par 9000 m². hôtel avec 2 niveaux souterrains pour garages, discothèque et 3 niveaux supplémentaires avec chambres et costumes, etc.

N°2.

Rénovation complète du Casino d'une surface totale de 2500 m². avec démolition d'une autre aile pour être remplacée par 15000 m². hôtel avec 2 niveaux souterrains pour garages, rez-de-chaussée spacieux et quatre niveaux supplémentaires.

Il n'y a plus beaucoup de possibilités de construction d'hôtels de luxe dans la région d'Umag, alors qu'elle est très populaire en raison du tournoi de tennis ATP, de la proximité du terrain de golf, du festival du film de Motovun, des sentiers de truffes et des célèbres vignobles des environs.

C'est une région bénie avec une mer magnifique et à quelques kilomètres de la frontière slovène.

Important : Il est possible de réaliser un immeuble luxueux 5***** étoiles avec des appartements à vendre à la place du casino !

Ce sera un projet vraiment unique pour toute l'Istrie.

Quelques aperçus touristiques pour début 2024

Vous trouverez ci-dessous un résumé des statistiques touristiques officielles croates pour le début de 2024. Au premier trimestre 2024, il y a eu 1,1 million d'arrivées touristiques en Croatie et 2,6 millions de nuitées touristiques réalisées dans des établissements d'hébergement commerciaux, soit 16,7% d'arrivées et 17,2% de nuitées en plus par rapport à la même période de 2023.

Le tourisme est en croissance constante en Croatie.

Projet d'investissement

Umag, Istrie



Les touristes nationaux d'origine croate ont réalisé 422 mille arrivées et 885 mille nuitées au premier trimestre 2024, soit une augmentation de 6,9% des arrivées touristiques et de 8,6% des nuitées touristiques.

Au cours de la même période, les touristes étrangers en provenance d'autres pays ont réalisé 658 mille arrivées et 1,7 million de nuits, soit 24,0% d'arrivées en plus et 22,1% de nuits en plus par rapport à la même période de 2023.

Les touristes allemands ont réalisé le plus grand nombre de nuitées étrangères (267 000 nuitées, ce qui représente 15,4% du total des nuitées touristiques étrangères réalisées). Ils étaient suivis par les touristes de Slovénie (15,3%), d'Autriche (13,8%), d'Italie (6,9%) et de Bosnie-Herzégovine (5,0%). Tous les pays susmentionnés ont enregistré une augmentation des nuitées touristiques au premier trimestre 2024 par rapport à la même période de 2023.

Le plus grand nombre de nuitées touristiques en mars 2024 a été réalisé dans le comté d'Istrie, avec 409 mille nuits, soit 30,9% du nombre total de nuitées touristiques réalisées en Croatie. Par rapport à mars 2023, il y a eu 77,0 % de nuitées touristiques en plus dans le comté d'Istrie. Sur le nombre total de nuitées réalisées dans le département d'Istrie, les touristes nationaux ont réalisé 63 mille nuits et les touristes étrangers 346 mille nuits. Les nuitées touristiques les plus étrangères dans le département d'Istrie ont été réalisées par des touristes d'Allemagne (25,6%), d'Autriche (22,9%), de Slovénie (20,7%), d'Italie (9,4%) et de République tchèque (3,8%).

Le comté d'Istrie était suivi par le comté de Primorje-Gorski kotar avec 236 mille nuitées touristiques réalisées et par la ville de Zagreb avec 167 mille nuitées touristiques réalisées.

Le plus grand nombre de nuitées touristiques en avril 2024 a encore été réalisé dans le comté d'Istrie, avec 766 000 nuitées, soit 27,6% du nombre total de nuitées touristiques réalisées en Croatie. Les touristes nationaux ont réalisé 115 mille nuits en avril 2024, soit 7,9% de nuits de moins qu'en avril 2023. Les touristes étrangers ont réalisé 651 mille nuits en avril 2024, soit 27,9% de nuits de moins qu'en avril 2023.

Viennent ensuite le comté de Dubrovnik-Neretva, avec 432 mille nuitées touristiques, soit 15,6% du total des nuitées touristiques réalisées en Croatie, ainsi que le comté de Split-Dalmatie, avec 424 mille nuitées, soit 15,3% du total des nuitées touristiques réalisées en Croatie. En avril 2024, par rapport à avril 2023, dans le comté de Dubrovnik-Neretva, le nombre de nuitées des touristes nationaux et étrangers a augmenté de 5,2% et 18,9% respectivement. Dans le comté de Split-Dalmatie, en avril 2024 par rapport à avril 2023, les touristes étrangers ont réalisé une augmentation du nombre de nuits de 2,4%, tandis que les touristes nationaux ont réalisé une diminution du nombre de nuits de 7,3%.

Nous attendons les statistiques pour mai 2024 mais ces données ci-dessus nous montrent déjà une forte tendance.

Projet d'investissement

Umag, Istrie



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.

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

Projet d'investissement

Umag, Istrie

