

Terrain

Crveni Vrh, Istrie



Ref	RE-MAR-CRV
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Crveni Vrh
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	200 m
Terrain	5688 sqm
Prix	€ 1 400 000

Terrain unique à vendre sur Crveni Vrh à seulement 200 mètres de la plage !

Le terrain est situé à proximité immédiate des projets étoiles Petram et Kempinski 5 ***** , ce qui constitue une valeur ajoutée de l'emplacement.

Vous dépenserez beaucoup moins pour le marketing en utilisant les environs de Petram et Kempinski et la publicité parapluie.

La surface totale du terrain est de 5688 m². Zonage T2 - le terrain est destiné aux villas et appartements touristiques.

Il est possible de construire des villas de 2 niveaux (P+1), max 7 mètres de haut.

Eau, électricité, bonne route disponible.

Il y a une possibilité d'acheter un terrain voisin de 4374 m². pour le même prix environ. Elle donnera 1,1 ha de terrain constructible en zone T2.

Sur les deux terrains, il est possible de construire des villas de 270 lits au total, cela signifie un maximum de 30 villas.

Nous recommandons de construire 7-8 villas de luxe 5***** étoiles sur chacune des parcelles.

Les coûts de construction globaux pour 7-8 villas, y compris l'achat d'un terrain, seront d'env. 9 millions d'euros.

Le prix de vente des villas de luxe dans cette zone est d'environ 2,5 millions d'euros.

Il donne 8,5-9 millions d'euros de revenus de réalisation.

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.

Terrain

Crveni Vrh, Istrie



Prix par m²:
246 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
206 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
150 €

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

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
183 €

Terrain

Crveni Vrh, Istrie



Terrain

Crveni Vrh, Istrie

