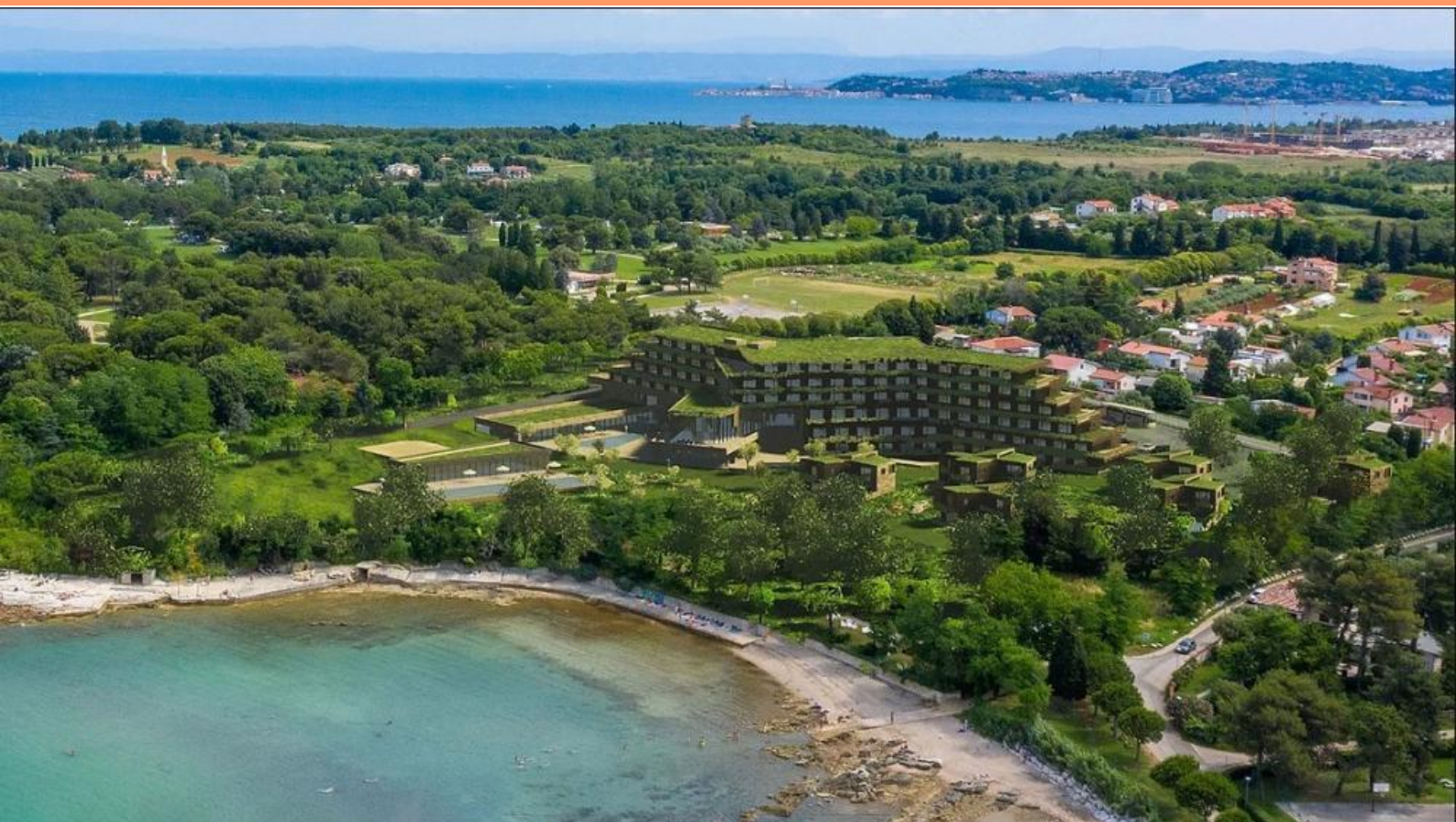


Projet d'investissement

Umag, Istrie



Ref	RE-AB-GRU
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	15380 sqm
Terrain	33000 sqm
Prix	€ 11 000 000

Projet d'investissement

Umag, Istrie



Projet exceptionnel pour un hôtel et des villas en bord de mer 5***** dans la région d'Umag !
Des vues fantastiques sur la mer s'ouvrent !
La magnifique plage se trouve juste à côté de l'hôtel !

La superficie totale est de 33 000 m².
Surface nette utile : 15.380 m²

Hôtel : 13.603 m²
219 chambres

Villas : 253 m² par Villa
7 Villas - total 1777 m²

Autre:
200 mètres de rivage
Permis de 60 ans pour concession de plage
Concession pour un hôtel sur cette plage terminée
Tous les permis pour cet hôtel sont en place
Classe d'actifs : Hôtel

Statut actuel:
Il y a un permis de localisation et un projet.
Le projet n'a pas encore été soumis au permis de construire, afin que l'acheteur-investisseur puisse le modifier selon sa propre vision.
Le prix est fixé pour le terrain plus le projet.
Les coûts globaux pour achever l'hôtel, achat du terrain compris, sont estimés à 50 millions d'euros, selon une finition 5 ***** étoiles.

Quelques aperçus touristiques pour début 2024

Vous trouverez ci-dessous un résumé des statistiques officielles du tourisme croate pour le début de 2024. C'est très important pour les investisseurs qui envisagent d'investir dans le tourisme croate.

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.

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.

Projet d'investissement

Umag, Istrie



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. total de 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.

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);

Projet d'investissement

Umag, Istrie



- 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.

Avantages immobiliers:

Urbanisé
Permis de construire

Projet d'investissement

Umag, Istrie

