

Terrain

Lovran, Kvarner



Ref	RE-U-29812
Type de propriété	Terrain
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Lovran
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	300 m
Terrain	1237 sqm
Prix	€ 1 560 000

Magnifique terrain à Lovran à 300m de la mer, destiné à un hôtel de luxe de 40 chambres !

Selon le plan spacieux, il est idéal pour construire un magnifique hôtel.

Les emplacements pour la construction d'hôtels sur la Riviera d'Opatija sont extrêmement rares, c'est pourquoi nous soulignons particulièrement qu'il s'agit d'une fantastique opportunité pour les investisseurs ou les hôteliers opérant dans la région de Kvarner. La position fantastique avec une route d'accès asphaltée, un quartier de qualité à quelques pas de la mer, offre également de belles vues sur la mer, une orientation sud et la paix depuis la route principale.

Caractéristiques importantes du plan spatial d'Opatija :

- La capacité maximale autorisée est de 80 lits – 30 à 40 chambres d'hôtel.
- La couverture maximale autorisée du bâtiment est de 50 %, soit dans ce cas environ 600 m².
- Le coefficient d'utilisation maximum autorisé est de 2,0, soit dans ce cas environ 2 400 m².
- Le nombre maximum d'étages autorisé est de quatre étages hors sol (rez-de-chaussée + 3 étages), ou de cinq étages hors sol, le dernier étage étant dans ce cas conçu comme grenier.
- Si la place du garage est située au sous-sol de l'immeuble, elle n'est pas incluse dans la couverture du bâtiment !
- La partie sous-sol du bâtiment peut être constituée d'un ou deux étages de sous-sol destinés à l'usage principal ou aux installations annexes, y compris les locaux auxiliaires et techniques et les garages, et peut occuper jusqu'à 80 % de la superficie du terrain à bâtir.
- Le sol du garage souterrain ne pénètre pas dans la zone résidentielle du bâtiment et peut occuper jusqu'à 100 % de la surface du terrain, si la surface du toit est aménagée comme le terrain environnant.
- possibilité d'utiliser le toit comme bain de soleil + piscine sur le toit.

En plus de la capacité d'hébergement, le rez-de-chaussée est destiné à accueillir un espace de réception, un restaurant, un centre de conférence et un espace bien-être.

Le terrain est situé à proximité du centre de Lovran, et donc à proximité de toutes les commodités de la ville - restaurants, magasins, équipements culturels, ainsi que de la promenade Lungomare. Marcher jusqu'à la mer et à la première plage prend littéralement 3 minutes. Une minute en voiture.

Le terrain est dans un endroit calme et paisible. Avec toutes les infrastructures, il est important de noter que le terrain est complètement plat.

Vraiment une opportunité particulière pour la construction d'hôtels sur la Riviera d'Opatija, où trouver un terrain est particulièrement apprécié.

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) ;

Terrain

Lovran, Kvarner



- 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.

Prix par m²:
1261 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
364 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
271 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
269 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
182 €

Terrain

Lovran, Kvarner

