

Telek

Zelena Laguna, Isztria



ID Kód	RE-AB-ZL
Típus	Telek
Régió	Isztria > Porec
Helység	Zelena Laguna
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	300 m
Telekterület	27494 sqm
Ár	€ 10 000 000

Nagyszerű, közel 3 hektáros telek a rendkívül népszerű Zelena Laguna turisztikai klaszterben Porec közelében! A Land 300 méterre a strandtól, luxusszállodák és kiemelkedő sportlétesítmények, köztük új Sportközpont, több tenispálya, lovas ösvények környezetében található.

Poreč városának közelsége és a turisztikai ipar nagy hagyományai adják a térségnek különleges jellegzetességet. Jó közúti forgalom összeköttetések (közel az isztriai „Y” út-isztriai autópálya) és a pulai repülőtér közelsége, Poreč és környéke az egyik a régió legnépszerűbb turisztikai célpontjai. A turisztikai infrastruktúra – strandok, tenispályák, futball- és golfpályák, Horvátország legnagyobb aquaparkja – közvetlen közelében található. ugyanakkor nagyon privát helyen, egy külön dombon található, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a tengerre és a szomszédos zöld dombokra.

A telek összterülete 27494 nm.

A telek nagy része az R1-R2 zónában található, amelyet a T1-T2 zóna magrésze egészít ki, amelyre az aparthotel projekt készült, telephelyi engedély megérkezésével és részletes projekttervezettel.

Telekkategória alapján bármilyen típusú építhető: „Butique-Hotel”, Family Hotel, Apart-Hotel, Feriendorf, vagy Üdülő apartmanok. Maximális megengedett kapacitás = kb. 250 ágy + pótágyak.

Összesen 4 épület létesíthető: A főépületben („HOTEL”; szállodai szobákkal, lakosztállyal és/vagy nyaralóapartmanokkal) minimum 126 férőhelyesnek kell lennie (plusz pótágyak). És további három kisebb épület („DEPANDANSE”; villák és/vagy nyaralóapartmanok) 124 férőhellyel (plusz pótágyak).

Az építési engedélyhez szükséges dokumentumokat még nem nyújtották be, de az összes infrastruktúra előkészítve és a földhöz került: út, víz, szennyvíz, villany.

Az építkezés az építési engedély kézhezvétele után azonnal megkezdhető.

Lehetőség (opció) van az övezetre szomszédos telkek, azaz összesen kb. 60.000 m2 területű, „sport-rekreációs célú” városképi meghatározással.

Ezek a telkek a Horvát Köztársaság tulajdonát képezik, bérleti díj ellenében vehető igénybe.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;

Telek

Zelena Laguna, Isztria



- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
364 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
215 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
187 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
270 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
183 €

Telek

Zelena Laguna, Isztria

