

# Telek

## Volosko, Kvarner



<b>ID Kód</b>	RE-AB-P-74
<b>Típus</b>	Telek
<b>Régió</b>	Kvarner › Opatija
<b>Helység</b>	Volosko
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	150 m
<b>Alapterület</b>	240 sqm
<b>Telekterület</b>	1621 sqm
<b>Ár</b>	€ 3 000 000

Kiváló befektetési ingatlan Voloskóban - az év 365 napján keresett desztináció, amely kényelmes helyen található a luxus Abbázia és az üzletközpontú Rijeka között!

Az ingatlan mindössze 150 méterre van Volosko tengerétől és strandjától, egy magas helyen, amely gyönyörű kilátást biztosít a tengerre és Abbáziára!

A telek összterülete 1621 m<sup>2</sup>. Jelenleg egy régebbi, 240 m<sup>2</sup>-es épület áll ott 4 bérlakással. Az ingatlan teljes körű felújítást igényel.

Javasoljuk az épület teljes lebontását, a telek felosztását két 750 m<sup>2</sup>-es parcellára és két, egyenként kb. 200 m<sup>2</sup>-es luxusvilla vagy két 1200 m<sup>2</sup>-es BRP lakóház építését.

A lehetséges építési költségek 1200 m<sup>2</sup> x 2 = 2400 m<sup>2</sup> esetén 2,5 millió euró. A teljes beszerzési és kivitelezési költség **kb. 4 millió euró**

A potenciális lakások eladási ára a földszinten 3200 eur/m<sup>2</sup>, az első és második emeleten 3500-4000 eur/m<sup>2</sup> és a penthouse esetében 5000 eur/m<sup>2</sup>.

Az átlagos eladási ár négyzetméterenként 3800 euró/m<sup>2</sup>. Az átlagos várható értékesítési bevétel **6.840.000 EUR.**

Az adózás előtti eredmény **2 840 000 euró.**

Volosko kulcspozíciót tölt be a Kvarner riviérán.

Az újonnan épített COSTABELLA projekt a közelben 5 csillagos ízt ad ennek a bájos helynek, ahonnan képeslapkilátás nyílik.

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;
  - bírósági bejegyzési díj;
  - hivatalos hiteles fordítási költségek.
- Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
1.851 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
358 €

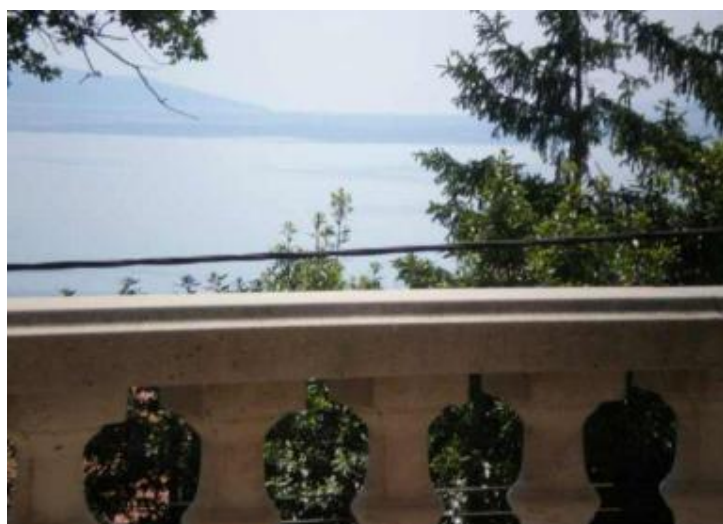
Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
250 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
267 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
187 €

# Telek

Volosko, Kvarner



# Telek

Volosko, Kvarner





# Telek

Volosko, Kvarner



# Telek

Volosko, Kvarner

