

Beruházási projekt

Tar-Vabriga, Isztria



ID Kód	RE-AB-TarVabriga
Típus	Beruházási projekt
Régió	Isztria > Porec
Helység	Tar-Vabriga
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	5 m
Telekterület	250000 sqm
Ár	€ 7 500 000

Beruházási projekt

Tar-Vabriga, Isztria



5***** csillagos vitorláskikötő projekt Tar-Vabriga környékén!

Teljes terület: 25 hektár, ebből 14,5 hektár építési terület.

A telek rendeltetése: T2 - turistafalu (szálloda, villák), max. kapacitás kb. 330 ágy. A tengertől mindössze 100 méterre 45 villa építhető, teljes infrastruktúrával és 5***** csillagos létesítményekkel.

A potenciális kikötő sport- és halászkikötőnek van tervezve, max. kapacitása 200 férőhely.

A kivitelezésig szükséges dokumentáció:

Alapterv - megvalósítva és elfogadva. Az esetleges módosítás az új vásárlói/befektetői elképzelések szerint történhet.

A projektdokumentációt a helyengedély és az általános főterv szerint kell megtervezni.

A terület beépítésének általános paraméterei:

Az UPU Santa Marina területe = 25,3 hektár (föld = 14,4 hektár)

Szálloda területe = 0,74 hektár

A villák teljes területe = 4,63 hektár

Kísérő vendéglátás - turisztikai létesítmények (vendéglátás, szórakozás és sim.) = 0,43 hektár

Infopont = 0,22 hektár

Sport-rekreációs területek és strand = 2,16 hektár

Játszótér = 0,2 hektár

Nyilvános parkoló = 0,42 hektár

Kikötők (szárazföldi és tengeri) = 7,3 hektár

Erdő = 2,21 hektár

Szállodai projekt javaslat:

Maximális beépítettség: 30% = 2200 nm

Maximális kihasználtság (GBP): 80% = 5.900 nm

Maximális ágyszám: 88

A szálloda maximális teljes magassága = 13 m, 4 emelet (Po+P+2)

Az építési telek legalább 40%-át parkos vagy természetes növényzettel kell rendezni.

Szennyvízelvezetés megoldott

Elegendő számú parkolóhely biztosított

Villas projektjavaslat:

A villák számára négy, a szállodához funkcionálisan kapcsolódó területet terveznek

Négy terület = 4 építési telek

Max. Beépítettségi index (minden terület): 30% = 11.900 nm

Max. Kihasználtság GBP (minden terület): 80% = 32.500 nm

Maximális ágyszám: 240

Beruházási projekt

Tar-Vabriga, Isztria



A villák maximális összmagassága = 9 m, 3 emelet (Po+P+1)

Szennyvízelvezetés megoldott

Elegendő számú parkolóhely biztosított

kb. A projekthez 60.000 nm területet kell vásárolni (200-300 Euro/nm).

A kikötőre vonatkozó koncessziót meg kell kapni.

A Marina projekt a helyi hatóságok teljes körű támogatását élvezi.

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.

Beruházási projekt

Tar-Vabriga, Isztria



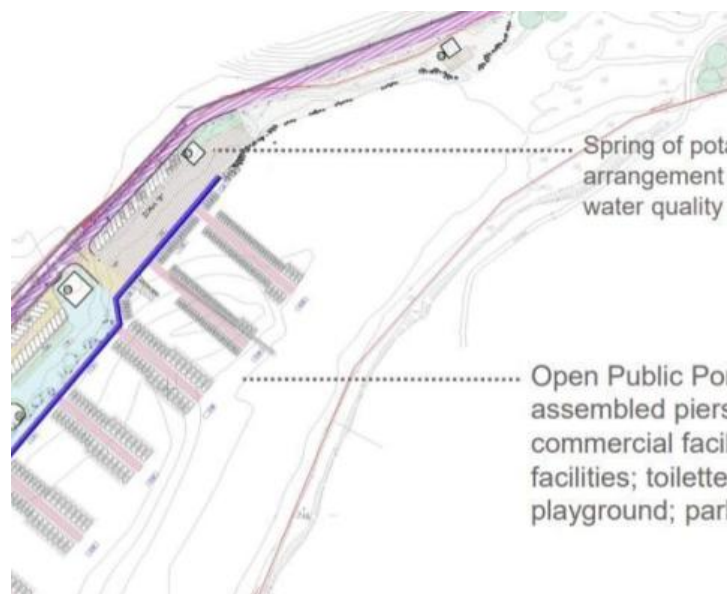
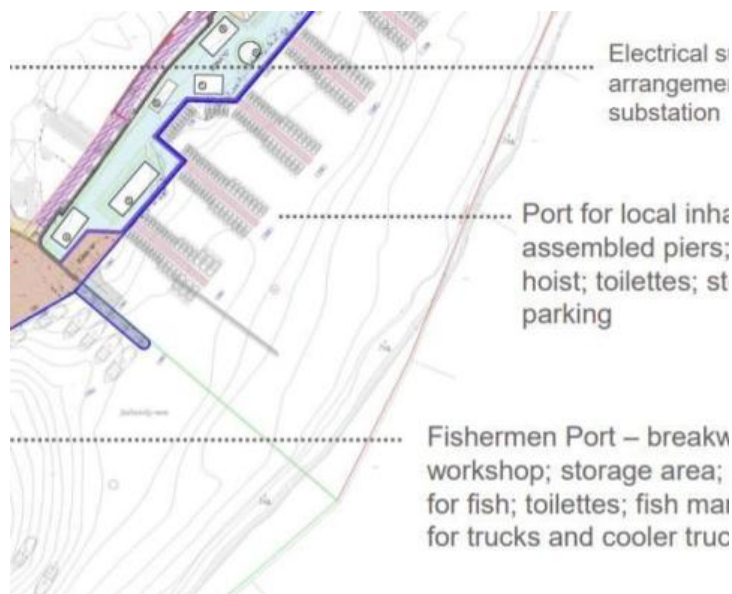
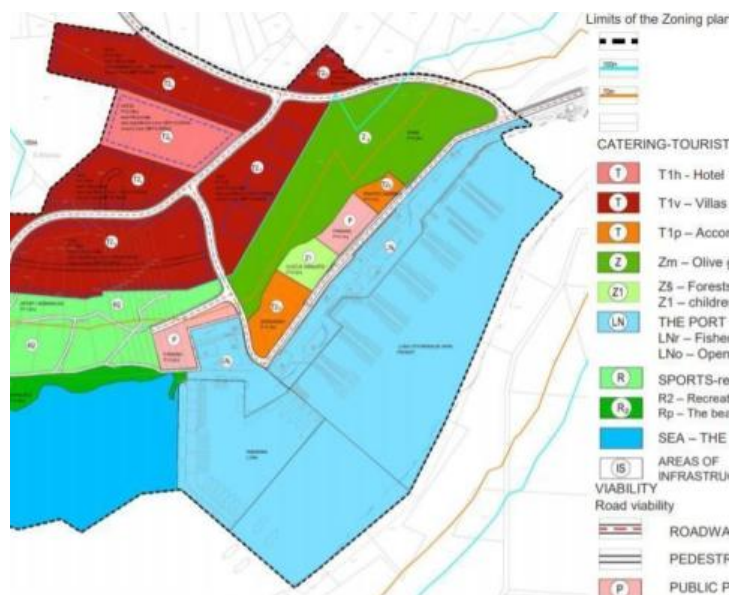
Beruházási projekt

Tar-Vabriga, Isztria



Beruházási projekt

Tar-Vabriga, Isztria



Beruházási projekt

Tar-Vabriga, Isztria

