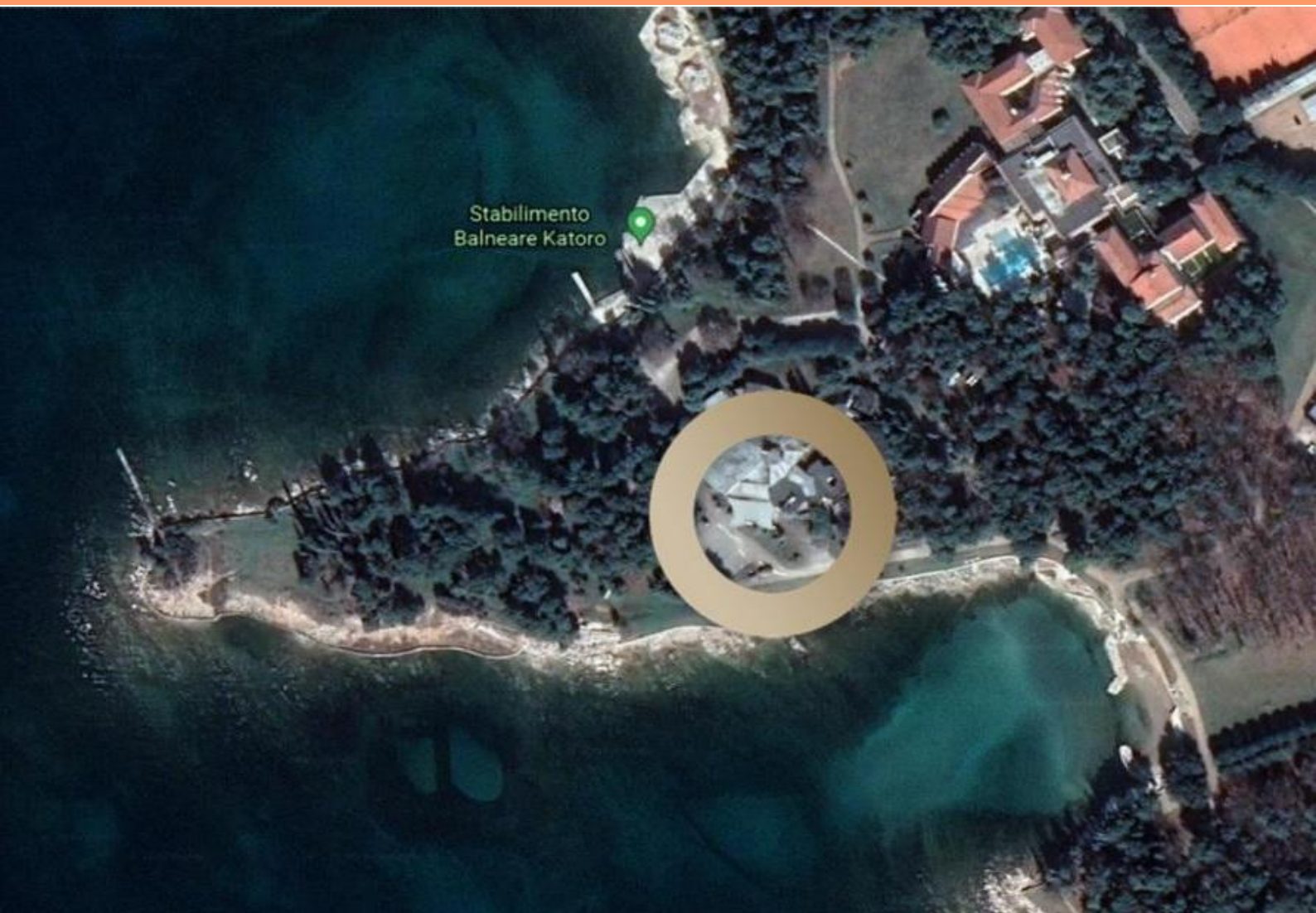


Beruházási projekt

Umag, Isztria



ID Kód	RE-AB-UMAG CAS-2
Típus	Beruházási projekt
Régió	Isztria > Umag
Helység	Umag
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	5 m
Alapterület	5800 sqm
Telekterület	11323 sqm
Ár	€ 11 000 000

Beruházási projekt

Umag, Isztria



Egyedülálló beruházási projekt a 11 323 nm-en elhelyezkedő egykori Kaszinó épület teljes korszerűsítésére. vízparti terület 2 km csodálatos stranddal és 5 csillagos szállodákkal körülvéve. Fantasztikus elhelyezkedés egy zöld félszigeten a fenyők között, garantálja az 5***** csillagos magánéletet és a luxus hangulatot!

A kaszinó épületeinek összterülete 5800 négyzetméter. és teljes átalakítás alatt áll. Jelenleg 3000 nm-t lehet építeni. brutto minden emeleten, összesen 5 emelettel (15 000 négyzetméter). Lehetőség van tágas fitnessterem kialakítására, nagy parkoló, 3 étterem, 2 tengerparti bár, 2 medence, szörf medence, vízi park. Turisztikai és lakossági célokra egyaránt lehetőség van.

Két modernizációs koncepció létezik:

No.1.

A 2500 nm összterületű Kaszinó teljes felújítása. egy másik szárny lebontásával, melynek helyére 9000 nm. szálloda 2 mélygarázsszinttel, éjszakai klubbal és további 3 szinttel szobákkal, öltözőkkel stb.

2. sz.

A 2500 nm összterületű Kaszinó teljes felújítása. egy másik szárny lebontásával, amelyet 15000 nm-re cserélnek. szálloda 2 mélygarázsszinttel, tágas földszinttel és további négy szinttel.

Luxusszállodaépítésre Umag környékén már nem sok lehetőség maradt, míg az ATP tenisztorna, a golfpálya közelsége, a Motovun filmfesztivál, a szarvasgomba utak és a környék híres pincészetek miatt nagy népszerűségnek örvend.

Ez egy áldott terület csodálatos tengerrel és jó pár km-re a szlovén határtól.

Fontos: A kaszinó helyére lehetőség van egy lux 5***** csillagos épület kialakítására, lakásokkal!

Ez egy igazán egyedi projekt lesz az egész Isztria számára.

Néhány turisztikai áttekintés 2024 elejére

Az alábbiakban a hivatalos horvát turisztikai statisztikák 2024 elejére vonatkozó absztraktja olvasható. 2024 első negyedében 1,1 millió turista érkezett Horvátországba, és 2,6 millió vendégéjszaka realizálódott a kereskedelmi szálláshelyeken, ami 16,7%-kal több érkezést és 17,2%-kal több éjszakát jelent 2023 azonos időszakához képest.

A turizmus folyamatosan növekszik Horvátországban.

A horvát származású belföldi turisták 422 ezer érkezést és 885 ezer éjszakát realizáltak 2024 első negyedében, ami 6,9%-os emelkedést jelent a turistaérkezések és 8,6%-os vendégéjszakák számában.

Ugyanebben az időszakban a külföldi turisták 658 ezer érkezést és 1,7 millió éjszakát realizáltak, ami 24,0%-kal

Beruházási projekt

Umag, Isztria



több érkezést és 22,1%-kal több éjszakát jelent 2023 azonos időszakához képest.

A legtöbb külföldi vendégéjszakát a németországi turisták realizálták (267 ezer éjszaka, ami az összes realizált külföldi vendégéjszaka 15,4%-át tette ki). Őket a Szlovéniából (15,3%), Ausztriából (13,8%), Olaszországból (6,9%) és Bosznia-Hercegovinából (5,0%) érkező turisták követték. A fent említett országok mindegyikében nőtt a turistaéjszakák száma 2024 első negyedében 2023 azonos időszakához képest.

A legtöbb turistaéjszaka 2024 márciusában Isztria megyében valósult meg, 409 ezer éjszaka, ami az összes horvátországi vendégéjszakák számának 30,9%-a. 2023 márciusához képest 77,0%-kal több vendégéjszaka volt Isztria megyében. Isztria megyében az összes realizált éjszakából a belföldi turisták 63 ezer, a külföldiek 346 ezer éjszakát teljesítettek. Isztria megyében a legtöbb külföldi vendégéjszakát Németországból (25,6%), Ausztriából (22,9%), Szlovéniából (20,7%), Olaszországból (9,4%) és Csehországból (3,8%) érkezett turisták adták.

Isztria megyét Primorje-Gorski kotar megye követte 236 ezer realizált turistaéjszakával és Zágráb városa 167 ezer realizált turistaéjszakával.

A legtöbb vendégéjszaka 2024 áprilisában ismét Isztria megyében valósult meg, ebből 766 ezer, ami az összes horvátországi vendégéjszakák számának 27,6%-a. A belföldi turisták 115 ezer éjszakát realizáltak 2024 áprilisában, ami 7,9%-kal kevesebb éjszakát jelentett, mint 2023 áprilisában. A külföldiek 651 ezer éjszakát realizáltak 2024 áprilisában, ami 27,9%-kal kevesebb éjszakát jelent, mint 2023 áprilisában.

Következett Dubrovnik-Neretva megye 432 ezer vendégéjszakával, amely a teljes horvátországi vendégéjszakák 15,6%-át tette ki, valamint Split-Dalmácia megye 424 ezer éjszakával, ami a teljes horvátországi vendégéjszakák 15,3%-át tette ki. összes megvalósult turistaéjszaka Horvátországban. 2024 áprilisában 2023 áprilisához képest Dubrovnik-Neretva megyében mind a belföldi, mind a külföldi turisták éjszakáinak számában 5,2, illetve 18,9 százalékos növekedést regisztráltak. Split-Dalmácia megyében 2024 áprilisában 2023 áprilisához képest a külföldi turisták 2,4%-kal, míg a belföldi turisták 7,3%-kal csökkentették az éjszakák számát.

Várjuk a 2024. májusi statisztikákat, de ezek a fenti adatok már erős tendenciát mutattak.

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

- vagyónátruházási 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.

Beruházási projekt

Umag, Isztria



Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Beruházási projekt

Umag, Isztria

