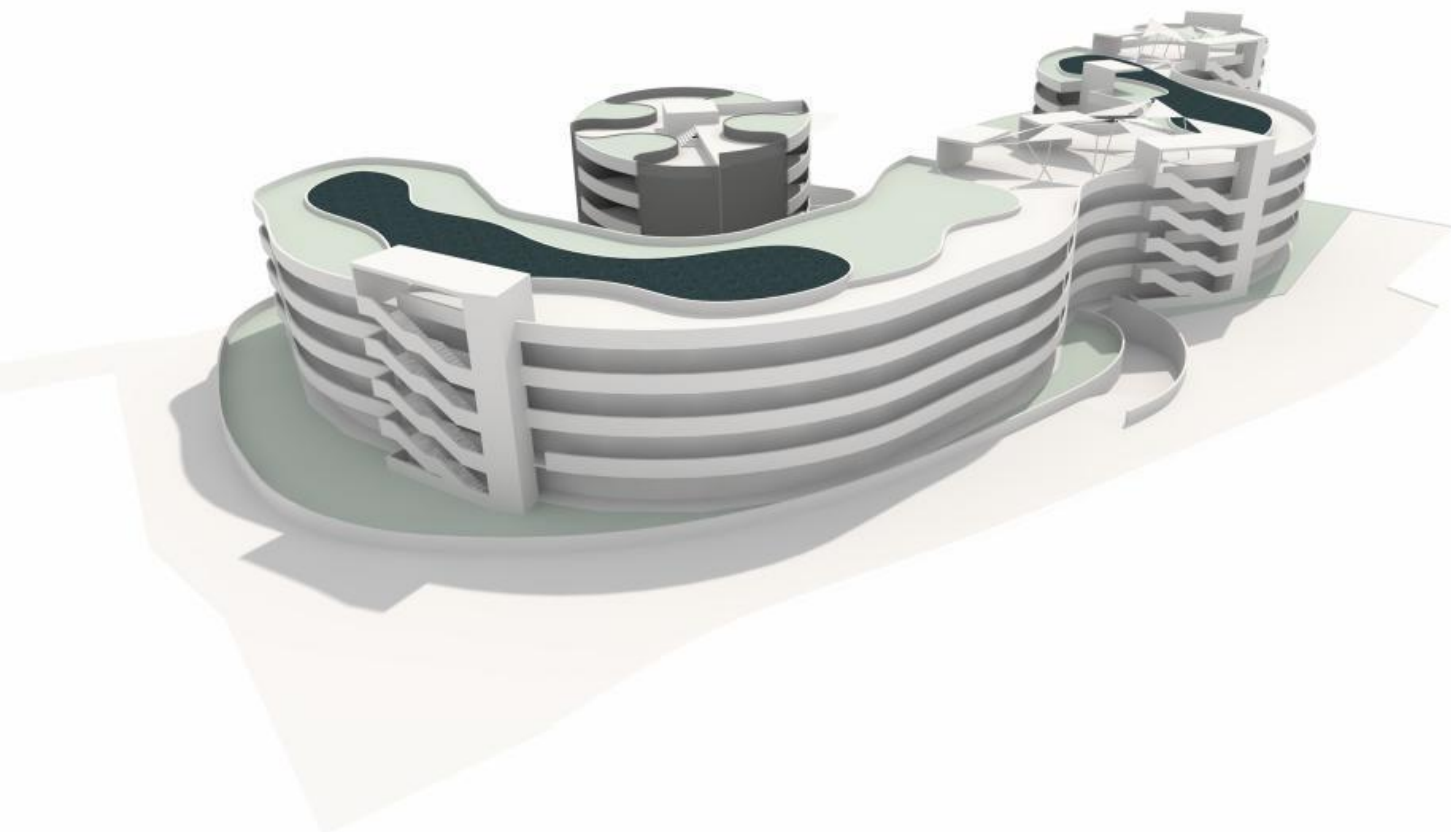




ID Kód	RE-AB-PG
Típus	Szálloda
Régió	Karlobag
Helység	Pag
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	10 m
Alapterület	20875 sqm
Telekterület	10987 sqm
Hálósobák száma	86
Fürdőszobák száma	86
Ár	€ 4 600 000

Egyedülálló befektetési lehetőség a Pag-félszigeten - lepusztult szálloda teljes átalakításra/adaptációra!

A teljes földterület 10 987 m² (több mint 1 hektár).

A telken áll egy szabadon álló építmény - 1967-ben épült szálloda 3100 m² összterülettel - földszint és két szinten 86 szálláshellyel, étterem összterülete 758 m², étterem terasza 1170 m².

Az építményt tartalmazó terep enyhén a városi strand felé hajlik, szabálytalan alakú.

A telek rendeltetése: Szálloda és vendéglátás - T zóna. Minden kényelemmel (szórakoztatás, vendéglátás, kereskedelmi, rekreációs, terápiás rehabilitáció és hasonló)

Lábnyom max 0,4

Maximum magasság GF + 3 + PH (max. 70 % padlófelület)

Minimális zöldfelület..... 20 %

A földalatti szintek nem korlátozottak.

Lehetséges lehetséges építési paraméterek:

Föld feletti (bruttó)20,875 m²

Az apartmanok száma az AE típusok szerkezetétől függ

Parkolóhely (PM) 20 %

Minimális parkolóhelyek száma - 52.

A potenciális szerkezetben akár 2500 kétágyas szoba is lehet (aparthotel koncepció esetén apartmanok kombinációja).

A maximális potenciál magasság 5 emelet a föld felett + 2 emelet a föld alatt garázsok és egyéb létesítmények számára.

Az ingatlan hivatalos értékelése 4 610 000 euróért áll rendelkezésre.

A meglévő régebbi építmény 4-5 csillagos luxus apartmanszállodává történő átalakítását tervezik.

Az új szálloda a következőket tartalmazza majd:

- bevásárlóközpont, fitnessközpont, kongresszusi terem - 5000 nm. + 3200 nm. különböző szinteken
- nyilvános szabadtér - 550 nm. + 1900 nm. különböző szinteken
- nyilvános garázs - 2500 nm. + 3200 nm. különböző szinteken
- lakóterület - 3100 nm. + 3100 nm. különböző szinteken
- teraszok - 2900 nm. + 750 nm. különböző szinteken
- kommunikáció/közterület- 1900 nm.
- szórakoztató tetőtér két medencével és kerttel - 3300 nm.

Teljes brutto építési terület - 28700 nm.

Teljes szabad terület - 6000 nm.

A szálloda tartozik kb. 2 millió eurót a banknak (az összeg évről évre növekszik az éves %-kal).

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/m²:
220 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
1411 €

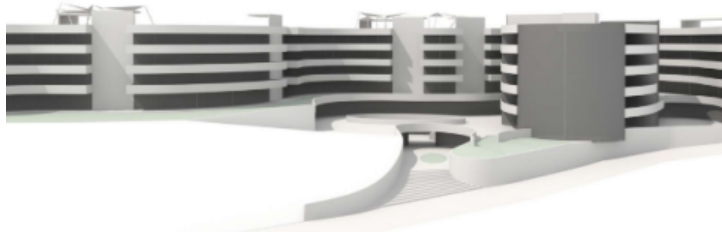
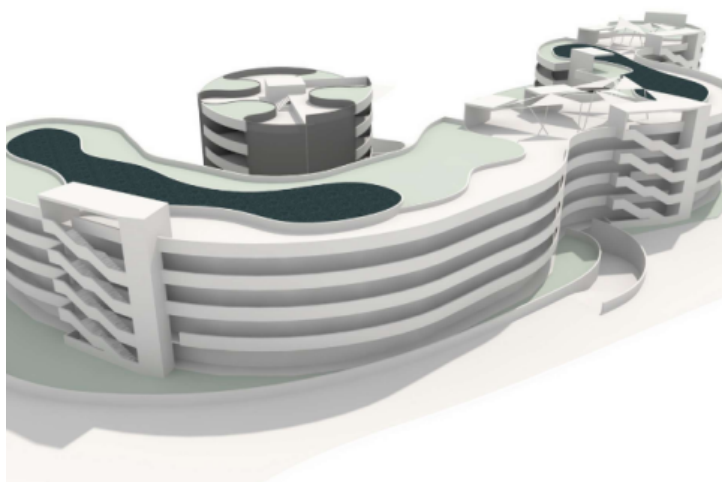
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
1414 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
1876 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
1440 €

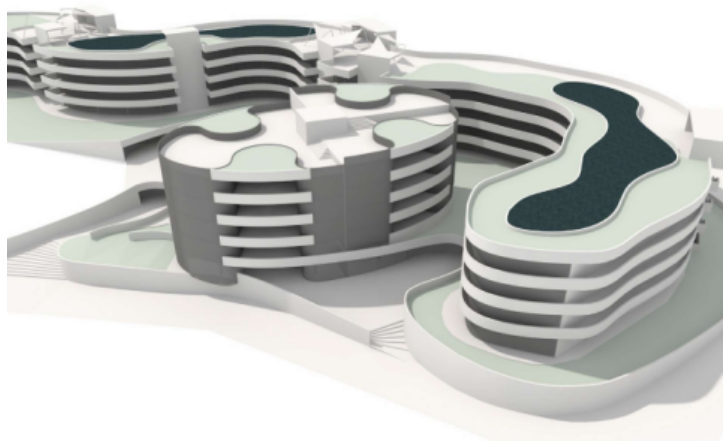
Szálloda

Pag, Karlobag



Szálloda

Pag, Karlobag



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Szálloda

Pag, Karlobag



Szálloda

Pag, Karlobag



Szálloda

Pag, Karlobag

