



ID Kód

RE-AB-TUR10

Típus

Telek

Régió

Isztria > Umag

Helység

Umag

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

60 m

Telekterület

15171 sqm

Ár

€ 2 950 000

Egyedülálló urbanizált terület nyaralóprojekttel 60 méterre a tengertől Umag környékén!
Több egyesített kataszteri egység összterülete 15 171 nm.
Aszfaltos úton megközelíthető, minden infrastruktúra a telek mellett található.
Csodálatos kilátás nyílik a tengerre.

Van egy koncepcióprojekt, amely a következőket javasolja:

- 12 ikervilla egyedi úszómedencékkel, plusz
- 30 apartmanból álló komplexum közös medencével és közös étteremmel

Fekvése: 6 km Umag városától, 15 km-re a szlovén határtól, 35 km-re az olasz határtól, 48 km-re Velence Olaszországtól, 16 km-re a Portorož nemzetközi repülőtértől, 90 km-re a pólai nemzetközi repülőtértől, 94 km-re a Ronchi Olaszország nemzetközi repülőtértől, 6 km-re az ACI Umag Marina és Harbour Masters repülőtértől
Hivatal.

A terep nyugat felé lejtős (tenger oldal).

5-7 km-es körzetben található: Katoro turisztikai üdülőhely, Kempinski, golfpálya, wellness központ és sportterület (ATP Umag).

A part menti 100 m széles zóna a szárazföld alsó határa és a tengerpart között csak strandterület, zöldterület, kis sportpálya számára van fenntartva. Mindezt a területet a jövőben is szigorúan turisztikai céllal tervezik.

Telek területe: 15.171 m²:

- Kb: 6.200m² (felső oldalfelület) házak/lakások építésére gyalulva (M3 típus)
részletes telekterv használatban van, dátum 10/10-2013 Umag város önkormányzata M3 övezetes terület - kb 6200m²
A,B,C TÍPUSÚ LAKÁS (földszint, emelet) Bruttó beépített terület (BRP) = 89 m², Nettó = 72 m², Terasz = 18 m²
Nytott lépcsőház = 22 m²
Medence (vízfelület) = 18 m²
Fedett terasz a második emeleten = 42 m²
- ÖSSZESEN (24 db) Bruttó beépített terület (BRP) = 2136 m², Nettó = 1728 m², Terasz = 432 m²
Nytott lépcsőház = 264 m² (12 db) Medence (vízfelület) = 216 m² (12 db) Fedett terasz a második emeleten = 504 m² (12 db)

plusz

- Kb: 9.000 m² (lefelé mutató terület) turisztikai üdülőhelyre (T2 típus) van gyalulva
részletes telekterv használatban van, dátum 19/4-2016 Umag városi tanács

T2 zónás terület kb 9000m²

T1 LAKÁSTÍPUS (T2) "APARTHOTEL" Bruttó beépített terület (BRP) = 80 m², Nettó = 66 m², Erkély (terasz) = 13

m2

LAKÁS ÖSSZESEN (30 db) Bruttó beépített terület (BRP) = 2400 m2, Nettó = 1980 m2, Erkély (terasz) = 390

m2

ÉTTEREM és recepció Bruttó beépített terület (BRP) = 238 m2, Nettó = 214 m2, medence (vízfelület) 7,7 x 23,1 m, Terület = 178 m2

TELJES TURISTA TELEPÜLÉS Bruttó beépített terület (BRP) = 2638 m2, Nettó = 2194 m2, Erkély (terasz) = 390 m2

Galéria és lépcső = 240 m2.

Össességében 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:
194 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
206 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
150 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
270 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
183 €



Telek

Umag, Isztria



