

Działka

Zagreb, Zagrzeb (Zagreb) i Slawonia
(Slavonija)



Numer referencyjny RE-I-AB-10

Typ Działka

Region Zagrzeb (Zagreb) i Slawonia (Slavonija)

Lokalizacja Zagreb

Front line Nie

Widok na morze Nie

Powierzchnia 24935 sqm

Wielkość działki 2407 sqm

Price € 7 500 000

Działka

Zagreb, Zagrzeb (Zagreb) i Slawonia (Slavonija)



Gorący projekt budowlany w centrum Zagrzebia przy ulicy Ilica - szczególnie pożądaną po niedawnym trzęsieniu ziemi, które uszkodziło lub zburzyło wiele historycznych budynków w centrum!

Ludzie potrzebują jak najszybciej nowych mieszkań w Zagrzebiu. Wymagane są wysokiej jakości budynki odporne na trzęsienia ziemi, aby zapewnić ludziom bezpieczeństwo w przyszłości.

Gotowe pozwolenie na budowę!

Zaledwie 5 minut spacerem od Trg Franje Tudmana!

Zaledwie 27 minut pieszo lub 2,5 km do Trg Bana Jelacica (centralny plac Zagrzebia)!

Całkowita powierzchnia działki wynosi 2407 m². Istnieje możliwość wybudowania budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi i biurowymi w dolnych kondygnacjach.

Piękne widoki na miasto z wyższych pięter gwarantowane.

KIS wynosi 90%.

KIG wynosi 6,4

Maksymalna ilość poziomów = parter + 19 poziomów. Istnieje możliwość wykonania 4 kondygnacji podziemnych na parking.

Maksymalna wysokość wynosi 70 metrów.

Maksymalna powierzchnia netto do wybudowania to 22 116 mkw.

Maksymalna powierzchnia brutto do wybudowania to 24 935 mkw.

Powierzchnia kondygnacji podziemnych brutto wynosi 7544 mkw.

Powierzchnia poziomów nadziemnych brutto wynosi 17 390 mkw.

Wydane zostało pozwolenie na budowę. Opłaty komunalne (kommunalni doprinos) są częściowo opłacane.

Całkowita potrzebna inwestycja wynosi ok. 25 mln euro

Centrum Zagrzebia to obszar o największym potencjale budowlanym i biznesowym w Chorwacji.

Głównymi elementami projektu są czterogwiazdkowy Hotel oferujący około pięćdziesiąt lokali mieszkalnych oraz budynek Tower, czyli zespół 19-piętrowych wież mieszkalno-biznesowych.

Tower to część mieszkalna w centrum Zagrzebia, rozciągająca się od 6. do 12. piętra nowoczesnego budynku, mieszcząca 51 funkcjonalnie zlokalizowanych luksusowych apartamentów o powierzchni od 50 m² do 200 m² z widokiem na zieleni góry Medvednica i południową część miasta.

Wejście do podziemi będzie od strony Ilicy, wyjście od ulicy Mandaličina, tak aby ułatwić wejście do układu komunikacyjnego.

Miejsca parkingowe w garażu (na poziomach -2, -3 i -4) przystosowane są do wszystkich współczesnych

Działka

Zagreb, Zagrzeb (Zagreb) i Slawonia (Slavonija)



pojazdów i zapewniają niezakłócony ruch.

Podstawowe szczegóły:

Certyfikat energetyczny A • Konstrukcja żelbetowa • Ściany działowe - płyty ceglane/gipsowe w dwóch warstwach • Elewacja - wentylowana z płytek Trespa/Fundermax o wzorze drewnianym • Drzwi aluminiowe w częściach wspólnych i lokalach użytkowych • Poręcze klatek schodowych i tarasów ze stali nierdzewnej z wkładami ze szkła laminowanego • Ciche windy nowej generacji o dużej prędkości pracy i dużej, luksusowej kabinie • Stolarka zewnętrzna aluminiowo-drewniana ze szkłem ISO Low-e, wypełniona argonem • Żaluzje aluminiowe napędzane silnikiem elektrycznym na ścianach szklanych • Zewnętrzne drzwi antywłamaniowe • Podłogi w sypialniach i salonie - parkiet wielkoformatowy kl. I • Ceramika w łazienkach i kuchni kl. I • Ogrzewanie podłogowe w łazienkach • Płytki na tarasie kl. I • Wideodomofon z kolorowym ekranem LCD, podłączony do instalacji antenowej • Toalety kl. I • Krany kl. I • Podtynkowe spłuczki • Systemy klimatyzacji, projekty sufitów • Grzejniki o płaskich powierzchniach • Bojlery z zasobnikiem ciepłej wody • Zainstalowany „inteligentny dom”, inteligentny system pozwalający sterować wszystkimi funkcjami mieszkania (ogrzewanie/chłodzenie, oświetlenie, wszystkie urządzenia, rolety, domofon itp.) • Wspólna telewizja satelitarna i naziemna (telewizja cyfrowa)

Powierzchnie komercyjne projektu mają oferować:

- restauracja
- kawiarnia
- przedszkole
- Ogród zielony w centrum
- hala sportowa
- centrum fitness
- centrum odnowy biologicznej z basenami
- supermarket
- cukiernia
- poliklinika
- Hotel 4****

Planuje się, że stanie się jedną z wizytówek Zagrzebia - nowoczesnym budynkiem nowej generacji.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Działka

Zagreb, Zagrzeb (Zagreb) i Slawonia
(Slavonija)



Cena za m²:
3116 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
408 €

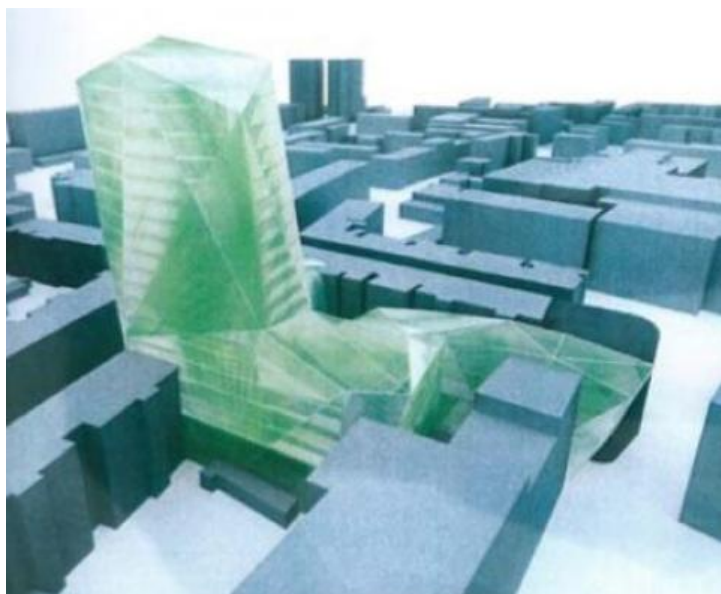
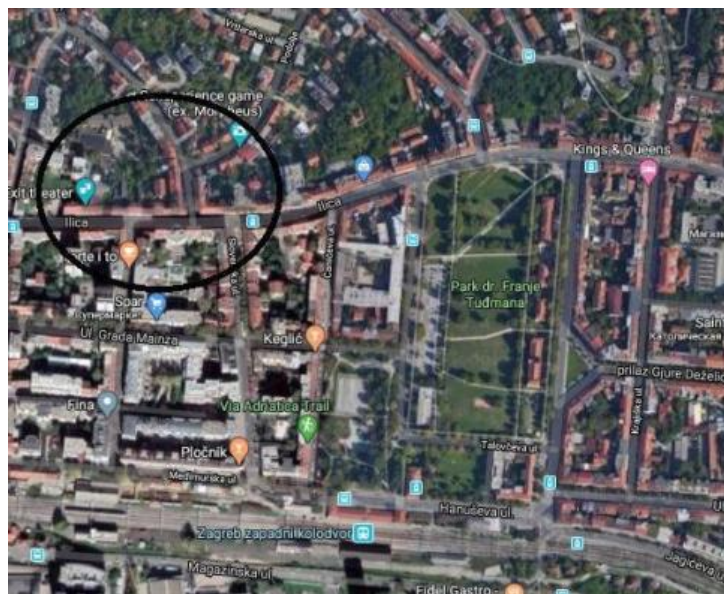
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
76 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
269 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
182 €

Działka

Zagreb, Zagrzeb (Zagreb) i Slawonia (Slavonija)



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

Działka

Zagreb, Zagrzeb (Zagreb) i Slawonia
(Slavonija)



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

Działka

Zagreb, Zagrzeb (Zagreb) i Slawonia
(Slavonija)

