

Działka

Crveni Vrh, Istria



Numer referencyjny	RE-MAR-CRV
Typ	Działka
Region	Istria > Umag
Lokalizacja	Crveni Vrh
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	200 m
Wielkość działki	5688 sqm
Price	€ 1 400 000

Wyjątkowa działka na sprzedaż na Crveni Vrh, zaledwie 200 metrów od plaży!

Działka zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie projektów Petram i Kempinski 5***** co stanowi wartość dodaną tej lokalizacji.

Wydasz znacznie mniej na marketing, korzystając z reklamy sąsiedzkiej Petram i Kempinski oraz reklamy parasolowej.

Całkowita powierzchnia gruntu wynosi 5688 m². Strefa T2 - teren przeznaczony pod wille i apartamenty turystyczne.

Istnieje możliwość wybudowania willi 2-poziomowych (P+1) o maksymalnej wysokości 7 metrów.

Dostępna woda, prąd, dobra droga.

Istnieje możliwość dokupienia sąsiadującej działki o powierzchni 4374 mkw. za mniej więcej tę samą cenę. Da to 1,1 ha gruntów budowlanych w strefie T2.

Na obu gruntach istnieje możliwość wybudowania willi o łącznej liczbie 270 miejsc noclegowych, co oznacza maksymalnie 30 willi.

Na każdej działce rekomendujemy wybudowanie 7-8 luksusowych willi o standardzie 5*****.

Całkowity koszt budowy 7-8 willi, łącznie z zakupem działki, wyniesie ok. 9 mln euro.

Cena sprzedaży luksusowych willi w tej okolicy wynosi około 2,5 mln euro.

Daje to 8,5-9 mln euro dochodu z realizacji.

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.

Zalety nieruchomości:

Zurbanizowany

Cena za m²:
246 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
184 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
162 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
267 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
187 €

Działka

Crveni Vrh, Istria



Działka

Crveni Vrh, Istria

