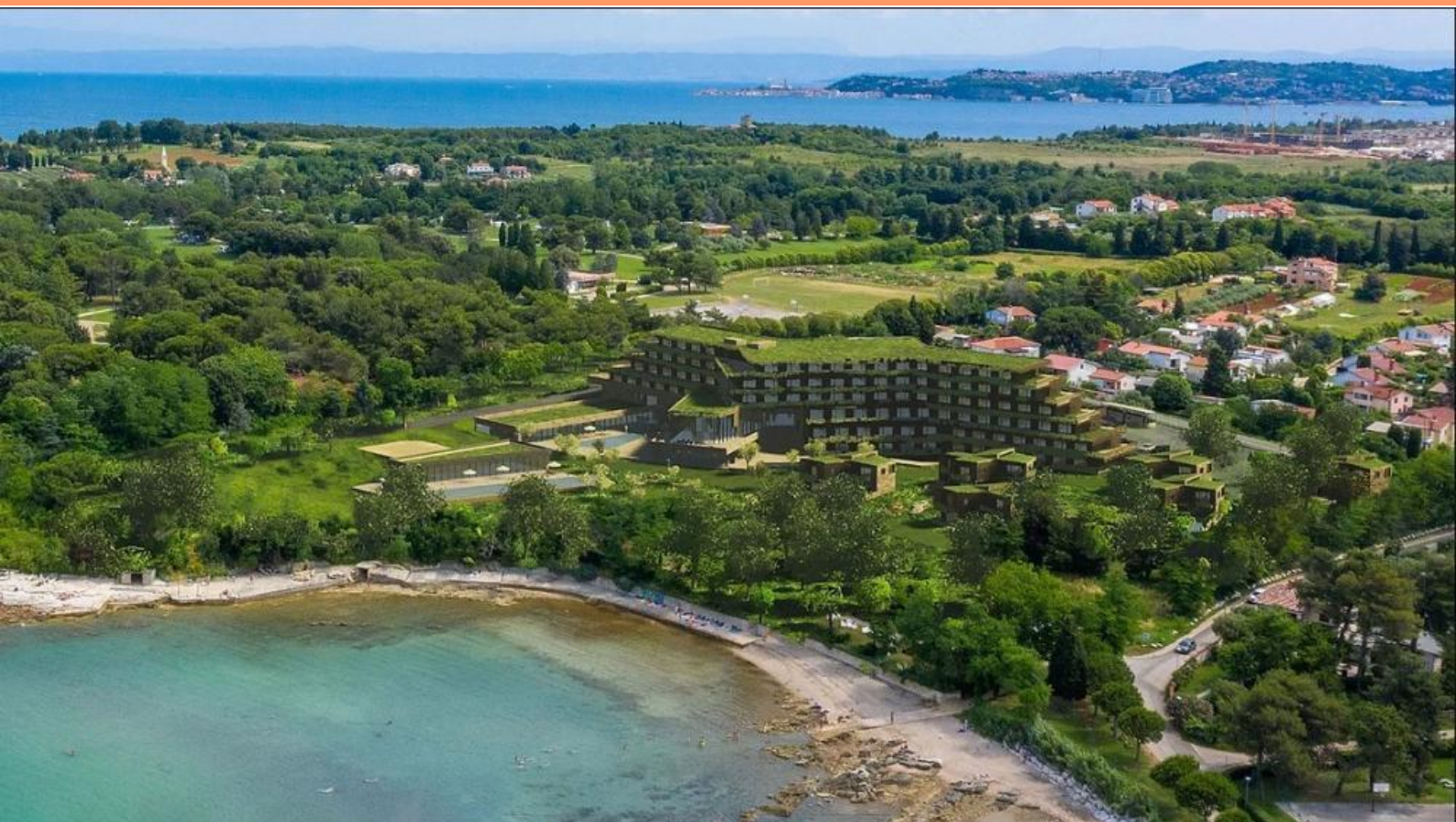


# Projekty inwestycyjne

## Umag, Istria



<b>Numer referencyjny</b>	RE-AB-GRU
<b>Typ</b>	Projekty inwestycyjne
<b>Region</b>	Istria > Umag
<b>Lokalizacja</b>	Umag
<b>Front line</b>	Tak
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	5 m
<b>Powierzchnia</b>	15380 sqm
<b>Wielkość działki</b>	33000 sqm
<b>Price</b>	€ 11 000 000

Znakomity projekt 5\*\*\*\*\* hotelu i willi nad morzem w rejonie Umag!  
Otwierają się fantastyczne widoki na morze!  
Wspaniała plaża znajduje się tuż przy hotelu!

Powierzchnia całkowita wynosi 33 000 mkw.  
Powierzchnia użytkowa netto: 15.380 m<sup>2</sup>

Hotel: 13.603 m<sup>2</sup>  
219 pokoi

Wille: 253 m<sup>2</sup> na wille  
7 willi - łącznie 1777 m<sup>2</sup>

Inny:  
200 metrów linii brzegowej  
Pozwolenie na plażę na 60 lat  
Koncesja na hotel na tej plaży gotowa  
Wszystkie pozwolenia na ten hotel na swoim miejscu  
Klasa aktywów: Hotel

Aktualny stan:  
Jest pozwolenie na lokalizację i projekt.  
Projekt nie został jeszcze zgłoszony do uzyskania pozwolenia na budowę, aby kupujący-inwestor mógł go modyfikować według własnej wizji.  
Cena podana jest za grunt plus projekt.  
Całkowity koszt ukończenia hotelu, łącznie z zakupem gruntu, szacuje się na 50 milionów euro, w przeliczeniu na 5-gwiazdkowe wykończenie.

### **Przegląd turystyczny na początek 2024 roku**

Poniżej znajduje się streszczenie oficjalnych chorwackich statystyk turystycznych na początek 2024 roku. Jest to dość ważne dla inwestorów, którzy rozważają inwestycje w chorwacką turystykę.

W pierwszym kwartale 2024 roku do Chorwacji przybyło 1,1 mln turystów, a w komercyjnych obiektach noclegowych zrealizowano 2,6 mln noclegów, co stanowiło o 16,7% więcej przyjazdów i 17,2% więcej noclegów w porównaniu do analogicznego okresu 2023 roku.

Turystyka w Chorwacji stale rośnie.

Turyści krajowi pochodzenia chorwackiego zrealizowali w pierwszym kwartale 2024 r. 422 tys. przyjazdów i 885 tys. noclegów, co oznacza wzrost przyjazdów turystycznych o 6,9% i noclegów turystycznych o 8,6%.

W tym samym okresie turyści zagraniczni z pozostałych krajów zrealizowali 658 tys. przyjazdów i 1,7 mln noclegów, co stanowiło o 24,0% więcej przyjazdów i 22,1% więcej noclegów w porównaniu do analogicznego okresu 2023 roku.

Najwięcej noclegów zagranicznych zrealizowali turyści z Niemiec (267 tys. noclegów, co stanowiło 15,4% ogółu zrealizowanych noclegów turystów zagranicznych). Za nimi plasowali się turyści ze Słowenii (15,3%), Austrii (13,8%), Włoch (6,9%) oraz Bośni i Hercegowiny (5,0%). Wszystkie wymienione kraje odnotowały wzrost liczby noclegów turystycznych w I kwartale 2024 r. w porównaniu do analogicznego okresu 2023 r.

**Najwięcej noclegów turystycznych w marcu 2024 r. zrealizowano w żupanii istryjskiej**, bo aż 409 tys. noclegów, co stanowiło 30,9% ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w Chorwacji. W porównaniu z marcem 2023 r. w żupanii istryjskiej odbyło się o 77,0% więcej noclegów turystycznych. Z ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w żupanii Istrii turyści krajowi zrealizowali 63 tys. noclegów, a turyści zagraniczni 346 tys. noclegów. Najwięcej zagranicznych noclegów turystycznych w żupanii Istrii zrealizowali turyści z Niemiec (25,6%), Austrii (22,9%), Słowenii (20,7%), Włoch (9,4%) i Czech (3,8%).

Za żupaniją Istrii plasuje się województwo primorsko-gorski kotar z 236 tys. zrealizowanych noclegów turystycznych i miasto Zagrzeb ze 167 tys. zrealizowanych noclegów turystycznych.

**Najwięcej noclegów turystycznych w kwietniu 2024 r. ponownie zrealizowano w żupanii istryjskiej**, bo aż 766 tys., co stanowiło 27,6% ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w Chorwacji. Turyści krajowi zrealizowali w kwietniu 2024 r. 115 tys. noclegów, czyli o 7,9% mniej noclegów niż w kwietniu 2023 r. Turyści zagraniczni zrealizowali w kwietniu 2024 r. 651 tys. noclegów, czyli o 27,9% mniej noclegów niż w kwietniu 2023 r.

Na kolejnym miejscu plasuje się powiat dubrownicko-neretewski z 432 tys. noclegów turystycznych, co stanowiło 15,6% ogółu zrealizowanych noclegów turystycznych w Chorwacji, oraz powiat splicko-dalmatyński z 424 tys. noclegów, co stanowiło 15,3% ogółem zrealizowanych noclegów turystycznych w Chorwacji. W kwietniu 2024 r. w porównaniu do kwietnia 2023 r. w powiecie dubrownicko-neretewskim odnotowano wzrost liczby noclegów zarówno turystów krajowych, jak i zagranicznych, odpowiednio o 5,2% i 18,9%. W okręgu splicko-dalmatyńskim w kwietniu 2024 r. w porównaniu z kwietniem 2023 r. turyści zagraniczni odnotowali wzrost liczby noclegów o 2,4%, natomiast turyści krajowi odnotowali spadek liczby noclegów o 7,3%.

Czekamy na statystyki za maj 2024, ale powyższe dane już pokazały nam pewną silną tendencję.

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.

# Projekty inwestycyjne

## Umag, Istria



### Zalety nieruchomości:

Zurbanizowany

Pozwolenie na budowę

# Projekty inwestycyjne

## Umag, Istria

