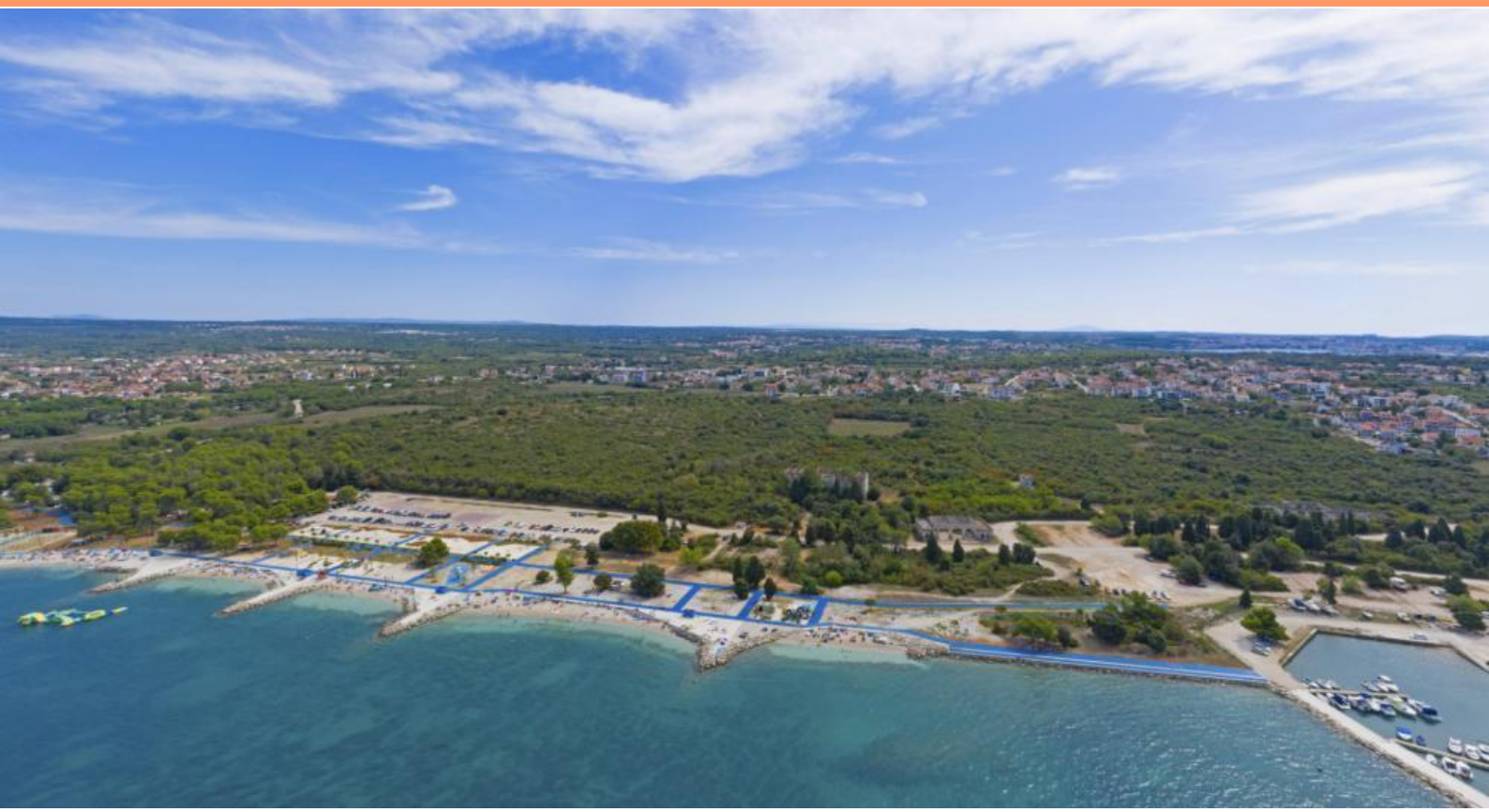
Projekty inwestycyjne
Pula, Istria

Adrionika
Real Estate in Croatia



Numer referencyjny	RE-AB-HY
Typ	Projekty inwestycyjne
Region	Istria › Pula
Lokalizacja	Pula
Front line	Tak
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	100 m
Wielkość działki	286000 sqm
Price	Cena na prośbę

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

Projekty inwestycyjne
Pula, Istria

Adrionika
Real Estate in Croatia

Wyjątkowa okazja inwestycyjna w ramach 99-letniej umowy o prawie do budowy na grunt w bliskim sąsiedztwie Puli, zaledwie 10 km od międzynarodowego lotniska w Puli i ok. 5-6 km od słynnej Areny.
Jest to przepiękna okolica ze wspaniałą żwirową plażą, stanowiącą początek kilkukilometrowego Lungomare ciągnącego się przez Valbandon i Fazana aż do Peroj!!
Teren inwestycji, dogodnie zlokalizowany w północno-zachodniej części Puli, zajmuje powierzchnię ponad 286 000 mkw. Usytuowany bezpośrednio za zagospodarowaną plażą o długości ponad 700 m, o orientacji północ-południe, pagórkowaty teren oferuje imponujący widok na panoramę wybrzeża, morza i wysp Parku Narodowego Brijuni.
Położony w Strefie Turystycznej T1-T2-T3, co pozwala na budowę hoteli, osiedli turystycznych i/lub pól kempingowych/glampingowych, teren inwestycji charakteryzuje się dużą elastycznością planowania i rozwoju dla różnych produktów turystycznych.
Inwestycja odbywa się we współpracy z Brijuni Rivijera Ltd., publiczną spółką deweloperską, która planuje przekształcić ten obiekt w wiodącą miejscowość turystyczną na wybrzeżu Morza Adriatyckiego.

Położony w Strefie Turystycznej T1-T2-T3, co pozwala na budowę hoteli, osiedli turystycznych, willi i apartamentów turystycznych i/lub kempingów/glampingów, teren realizacji inwestycji charakteryzuje się dużą elastycznością planowania i rozwoju dla różnych produktów turystycznych.
Aby ocenić opłacalność komercyjną projektu hotelarskiego w tej lokalizacji, zdecydowaliśmy się na analizę zakładanego rozwoju wyrafinowanego kompleksu wypoczynkowego, składającego się z dwóch sąsiadujących ze sobą obiektów hotelowych (hotel czterogwiazdkowy i hotel pięciogwiazdkowy z willami), każdy z odpowiednie obiekty wewnętrzne i zewnętrzne.
Taka inwestycja oznaczałaby wysokiej jakości realizację wymagań planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to jednak tylko przykładowa ilustracja jednego możliwego wariantu projektu, choć możliwe są różne projekty alternatywne, jak wskazano powyżej.

Mając to na uwadze, niniejsze Memorandum Inwestycyjne zostało przygotowane w oparciu o następujące założenia rozwojowe i operacyjne:
1/ pięciogwiazdkowy hotel all-suite z 40 kluczami i 102 apartamentami w oddzielnych willach oraz czterogwiazdkowy hotel z 400 kluczami, w tym 200 pokoi standardowych, 198 pokoi rodzinnych i dwa apartamenty premium
2/ pięć znakomitych restauracji i dwa bary
3/ inne obiekty, w tym wellness i spa, handel, parking itp.
4/ przewiduje się, że oba hotele będą zarządzane przez uznaną na całym świecie grupę hotelową, aczkolwiek posiadającą odrębną tożsamość marki, w ramach Umowy o Zarządzanie Hotelem

Analiza ekonomiczna jest dostępna na życzenie.

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

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

rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Zalety nieruchomości:

Spa
Zurbanizowany

Projekty inwestycyjne
Pula, Istria

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Projekty inwestycyjne
Pula, Istria

Adrionika
Real Estate in Croatia

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