

Участок

Volosko, Кварнер



Код	RE-AB-P-74
Тип	Участок
Регион	Кварнер > Опатия
Город	Volosko
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	150 м
Площадь	240 м2
Участок	1621 м2
Цена	€ 3 000 000

Отличная инвестиционная недвижимость в Волоско - уникальная локация, живая 365 дней в году, удобно расположенная между роскошной Опатией и бизнес-ориентированной Риекой!

Объект расположен всего в 150 метрах от моря и пляжа Волоско на возвышенности, что обеспечивает прекрасный вид на море и на Опатию!

Общая площадь участка 1621 м². В настоящее время там имеется старое здание площадью 240 м² с 4 квартирами для сдачи в аренду. Здание требует полной реконструкции.

Мы рекомендуем полностью снести здание, разделить землю на две части площадью 750 м² и построить две роскошные виллы площадью около 200 м² каждая или два жилых дома с апартаментами площадью 1.200 м² BRP (брутто) каждый.

Потенциальные затраты на строительство на 1200 м² x 2 = на 2400 м² составляют 2,5 млн. Евро. Общие расходы на покупку и строительство будут **приблизительно 4 млн евро**

Цена продажи для потенциальных квартир составляет 3200 евро за м² на цокольном этаже, 3500-4000 евро за м² на первом и втором этаже и 5000 евро за м² для пентхауса.

Средняя цена продажи за м² составляет 3800 евро за м². Средний ожидаемый доход от продаж составляет **6.840.000 евро.**

Прибыль до налогообложения составляет **2 840 000 евро.**

Волоско занимает ключевую позицию на Кварнерской ривьере.

Строящийся проект COSTABELLA neaby добавляет атмосферу 5 звезд этому очаровательному месту с открытыми видами.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Участок

Volosko, Кварнер



Участок

Volosko, Кварнер



Участок

Volosko, Кварнер



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