

Участок

Solaris, Далмация



Код	RE-LB11028
Тип	Участок
Регион	Далмация > Шибеник
Город	Solaris
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	150 м
Площадь	1900 м2
Участок	2650 м2
Цена	€ 725 000

Проект строительства в эксклюзивном районе Солярис возле Шибеника, всего в 150 метрах от береговой линии через лес.

Общая площадь земельного участка составляет 2650 кв.м.

Возможно строительство жилого дома с квартирами 1900 кв.м. Брутто.

Есть действующее разрешение на строительство.

Продается хорватское юридическое лицо (doo) с земельным участком на балансе.

Технико-экономические расчеты доступны с ССА. Рентабельность 26%.

Преимущества Solaris:

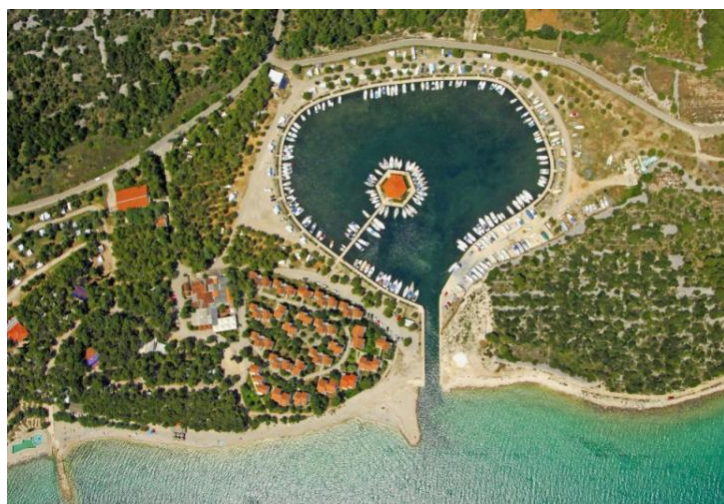
- окрестности города Шибеник со знаменитым собором
- близость к водопадам Крка
- окрестности архипелага Корнати
- 4-звездочная курортная зона Solaris и кемпинг Solaris с множеством ресторанов, баров, спортивных и развлекательных заведений
- фантастическая пляжная линия
- водные аттракционы и аквапарк
- внутреннее озеро, соединенное с морем, с яхтенной гаванью

Проект расположен на первой линии строительства, примерно в 100-150 метрах от пляжа через лес.

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

Solaris, Далмация



Участок

Solaris, Далмация



Участок

Solaris, Далмация



ka konstrukcija

PROJEKTA PRIHODA

PROJEKTA	100%	m2
PROJEKTA POVRŠINA (i terase)		m2
prosječna prodajna cijena		EUR/m2
PROJEKTA		EUR

troškovi projekta

RAČUN TROŠKOVA

PROJEKT	100%	m2
PROJEKTA PRIJE GRADNJE (ZEMLJA + DOZVOLE)		7
PROJEKTA GRADNJE I NADZORA/ m2	1.000 €	1.8
PROJEKTA FINANCIRANJE (KREDIT)		2.5
po traženom kreditu	1,00%	
po traženom kreditu	8,00%	1
ka provizija i trošak reklame	3,00%	1
PROJEKTA TROŠKOVI PROJEKTA		2.8

PROJEKT SOLARIS OCJENA ISPLATIVOSTI ULAGANJA U IZGRADNJU OBJEKTA

Ime projekta					
Rok projekta u godinama (maks rok izgradnje i prodaje stanova)					
Skontna stopa					
Neto vrijednost /NPV/					
Interni stopa /IRR/					
Perioda ulaganja /payback period/ u godinama					
Godina	Ukupni primitci	Zemljište i gradnja	Ostali troškovi	Čisti primitci	Kumul. čist. primitci
0	0	1.964.900	103.668	(2.068.568)	(2.068.568)
1	1.535.000	542.100	102.129	890.771	(1.177.796)
2	2.303.000	0	107.972	2.195.028	1.017.232
	3.838.000	2.507.000	313.768	1.017.232	

Financijska konstrukcija i dinamika prihoda MODULARNE GRADNJE

RAČUN PRIHODA

PROJEKT	100%	m2	
PROJEKTA POVRŠINA ZA TRŽIŠTE		%	
PROJEKTA PRODAJNA POVRŠINA		m2	
PROJEKTA prosječna prodajna cijena		EUR/m2	
PRIHODI PROJEKTA	EUR	3.9	
PROJEKTA PO GODINAMA	100,0%	3.9	
0	2020	30,0%	1.1
1	2021	70,0%	2.7