

Участок

Murter, Далмация



Код	RE-LB-11192
Тип	Участок
Регион	Далмация > Шибеник
Город	Murter
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	1 м
Участок	64011 м2
Цена	€ 8 000 000

Проект роскошного курорта и спа с великолепным расположением на 1-й линии моря в районе Шибеника (Муртер)!

Общая площадь земельного участка, на котором запланирован отель и вилла, составляет 64 011 м². Оставшаяся земля для реализации проекта, в зависимости от проекта, составит около 100 600 м². Эта часть будет включать концессию (пляж и море) на морскую территорию и право строительства на государственной земле.

Часть, принадлежащая государству, может быть продана будущему инвестору.

Анализируемый земельный участок расположен на юге Хорватии, на территории Шибеник-Книнской жупании, которая расположена в центральной части хорватского Адриатического побережья, в бывшей Иллирийской провинции.

- Курорт смешанного назначения (СПА, курорт здоровья и образа жизни, состоящий из бутик-отеля и помещений для разделения времени на продажу)
- Предлагаемый к продаже земельный участок является частью Туристско-ресторанной зоны Прислига – Жазине, которая расположена хозяйственного назначения – Туристско-ресторанный Т1 (отели и виллы).
- План предусматривает строительство гостиниц с сопутствующими объектами коммерческого, сервисного, спортивного, рекреационного, развлекательного и аналогичных целей.
- Максимальная вместимость в зоне Т1 — 1424 койко-места, из них 30% или 427 койко-мест в виллах, остальное может быть в гостиничных номерах и/или пристройках.
- В зоне Т1 можно сформировать один или несколько участков под застройку, на одном участке можно построить одно или несколько зданий основного назначения, а также одно или несколько зданий сопутствующего содержания.
- Не менее 40% площади здания должно быть отведено под парковые насаждения и естественную зелень.
- Максимально допустимая застройка плана индивидуального участка под застройку составляет 30%.
- КПД (уксус) не может быть выше 0,8.
- Открытые спортивные площадки, детские площадки и открытые бассейны в расчет кига не входят. (Коэффициент строительства)
- Этажность виллы может составлять цоколь, цокольный этаж и два этажа (Су+П+2), либо цокольный этаж+3 этажа с возможностью строительства подвала. Максимальная высота 14 метров
- Отель в зоне Т1 может иметь несколько подземных и 10 надземных этажей.
- Минимальное расстояние между отдельными зданиями составляет $(h1+h2)$, но не менее 4 м, а минимальное расстояние от внешних границ зоны Т1 – 1,5 м.
- Отель в зоне Т1 может иметь несколько подземных и 10 надземных этажей.
- Минимальное расстояние между отдельными зданиями составляет $(h1+h2)$, но не менее 4 м, а минимальное расстояние от внешних границ зоны Т1 – 1,5 м.

Участок

Murter, Далмация



Ближайшие аэропорты:

- Аэропорт Задар ~ 60 км (регулярные рейсы в Загреб и Пулу);
- Аэропорт Дубровника ~ 325 км (международные рейсы);
- Сплит ~ 111 км (международные рейсы);
- Загреб ~ 330 км (международные рейсы)

Продается 100% акций юридического лица.

Данное юридическое лицо заключило соглашение с муниципалитетом и согласовало обязательство инвестора начать строительство в течение одного года с момента получения итогового акта о строительстве.

Это юридическое лицо -

- имеет право при необходимости изменить пространственную планировку ВПС Прислига Жазине.
- имеет право на все изменения, кроме изменения землепользования, которое относится к Т1 (туристическое питание)
- имеет право на полное сотрудничество с Муниципалитетом и помощь в реализации инвестиций
- юридическая и материально-техническая поддержка муниципалитета, со стороны мэра и муниципальных служб в реализации проекта
- согласование дороги и озеленения гостиничного комплекса за пределами гостиничной зоны
- имеет право расторгнуть договор и потребовать возврата денег, если не получит концессию на морскую территорию.

Водопровод расположен рядом с участком, кабель электроснабжения проходит вдоль участка (оно питает остров Муртер). Условия подключения к коммуникациям определяются при оформлении разрешения на строительство, но в целом он расположен рядом с участком.

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

Murter, Далмация



Цена за м²:
125 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
434 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
250 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
362 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
250 €

Участок

Murter, Далмация

