

Участок

Умаг, Истрия



Код	RE-AB-TUR10
Тип	Участок
Регион	Истрия > Умаг
Город	Умаг
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	60 м
Участок	15171 м2
Цена	€ 2 950 000

Уникальный земельный участок под застройку с проектом коттеджей в 60 метрах от моря в районе Умага!

Общая площадь нескольких объединенных кадастровых единиц составляет 15 171 кв.м.

Подъезд асфальтированный, вся инфраструктура рядом.

Открываются чудесные виды на море.

Есть концептуальный проект, который предполагает построить:

- 12 двухквартирных вилл с индивидуальными бассейнами, а также

- комплекс из 30 квартир с общим бассейном и общим рестораном

Расположение: 6 км до города Умаг, 15 км до границы со Словенией, 35 км до границы с Италией, 48 миль до Венеции, Италия, 16 км до небольшого международного аэропорта Порторож, 90 км до международного аэропорта Пула, 94 км до международного аэропорта Ронки, Италия, 6 км до ACI Umag Marina и Harbour Masters. Офис.

Рельеф имеет уклон на запад (морская сторона).

В радиусе 5-7 км находятся: туристический курорт Каторо, Кемпински, гольф-поле, оздоровительный центр и спортивная площадка (АТП Умаг).

Зона шириной 100 м вдоль побережья между нижней границей участка и побережьем отведена только для пляжной зоны, зеленой зоны и небольшой спортивной площадки. Вся эта территория и в будущем планируется исключительно для туристического использования.

Площадь земельного участка: 15.171 м²:

- Около: 6.200м² (верхняя часть) запланировано для строительства домов/квартир (тип М3) используется детальный план земельного участка, дата 10.10.2013 г. Городской совет Умага

Зонированная площадь М3 - около 6200м²

ТИП КВАРТИРЫ А,В,С (цокольный этаж, второй этаж) Общая застроенная площадь (BRP) = 89 м², нетто = 72 м², терраса = 18 м²

Открытая лестница = 22 м²

Бассейн (водная поверхность) = 18 м²

Крытая терраса на втором этаже = 42 м².

ВСЕГО квартир (24 квартир) Общая застроенная площадь (BRP) = 2136 м², нетто = 1728 м², терраса = 432 м²

Открытая лестница = 264 м² (12 ед.) Бассейн (водная поверхность) = 216 м² (12 ед.) Крытая терраса на втором этаже = 504 м² (12 ед.)

плюс

- Около 9 000 м² (нижняя часть) запланировано под туристический курорт (тип Т2).

подробный земельный план находится в использовании, дата 19 апреля 2016 г., городской совет Умага

Зонированная площадь T2 около 9000м2

ТИП КВАРТИРЫ T1 (T2) «АПАРТОТЕЛЬ» Общая застроенная площадь (BRP) = 80 м2, Нетто = 66 м2, Балкон (терраса) = 13 м2

ВСЕГО КВАРТИР (30 квартир) Общая застроенная площадь (BRP) = 2400 м2, нетто = 1980 м2, балкон (терраса) = 390 м2

РЕСТОРАН и рецепция Общая застроенная площадь (BRP) = 238 м2, нетто = 214 м2, бассейн (водная поверхность) 7,7 x 23,1 м, площадь = 178 м2

ВСЕГО ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Общая застроенная площадь (BRP) = 2638 м2, Нетто = 2194 м2, Балкон (терраса) = 390 м2

Галерея и лестница = 240 м2.

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.

Преимущества:

Бассейн

Спа

Отдельно стоящий

Пристроенный

Урбанизированный

Участок

Умаг, Истрия



Цена за м²:
194 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
184 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
162 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
267 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
187 €

Участок

Умаг, Истрия



Участок

Умаг, Истрия



Участок

Умаг, Истрия

