



listing



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 7,786,407.63

Location

Pays:	Croatie
État/Région/Province:	Istria
Ville:	Novigrad
Soumis:	21/03/2024
Description:	OFFRE UNIQUE !

Un projet très attrayant à Novigrad près de la vieille ville et de la vieille marina de Novigrad !
Emplacement exclusif au centre! Le port de plaisance de la ville est à proximité, le nouveau port de plaisance Luury de Novigrad est à 100 mètres !

La propriété est destinée à une rénovation complète. La situation au cœur de la ville fait de cette propriété un centre touristique structurant unique.

À l'heure actuelle, le centre de Novigrad manque d'hôtels 4-5 étoiles contrairement à Porec et à d'autres villes.

Terrain avec nombre de bâtiments anciens et de ruines (surface du terrain de 12503 m²), où, selon le plan d'urbanisme local, des bâtiments de 26929 m² de surface brute sont possibles à construire.

La construction d'un hôtel, d'un casino, d'une salle de mariage et d'un restaurant est prévue + appartements résidentiels.

Appartements résidentiels qui seraient parfaitement loués.

Le terrain lui-même se compose de plusieurs parties : 3000 m² (développement résidentiel jusqu'à 30 appartements ou villas), 3000 m² (jusqu'à 30 appartements ou villas) et 6546 m² (40 chambres sous l'hôtel, spa, casino, salle de mariage).

Il est possible de changer de concept.



La propriété est sur le solde d'une société croate qui est en procédure de faillite. L'achat doit être convenu à la fois avec le propriétaire de l'entreprise et avec la banque qui détient l'obligation de crédit impayée pour cca. 4 millions d'euros. Le coût du projet peut augmenter à mesure que la banque % sur le crédit s'accumule chaque jour.

Il est supposé que TOUS les bâtiments existants seront démolis.

La nouvelle construction coûtera cca. 1500 euros par m² (matériaux+travaux) + projet + taxe communale.

La réalisation du projet nécessitera cca. 40-42 millions d'euros.

La procédure d'achat nécessitera le règlement des problèmes de crédit impayés avec la banque.

NOTE : A la toute première étape une présentation détaillée de l'ACHETEUR est requise et de son profil d'investissement.

La commission de l'agence pour cet achat de projet particulier sera de 6 % du côté de l'acheteur.

Ref: A-P-10

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété: taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété), commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission), frais d'avocat (cca 1%), frais de notaire, frais d'enregistrement, frais de traduction officielle certifiée. Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Commun

Pied carré fini: 26929 m²

Dimesions du lot: 12503 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZLWS-T60/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: a-p-10



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

