



### **4\*\*\*\*- oder 5\*\*\*\*\*-Resortprojekt in erster Meereslinie in der Gegend von Sibenik an der kroatischen Küste**

Preis	<b>€ 8'000'000</b>
Land	<b>Kroatien</b>
Die Stadt	<b>Sibenik</b>
Kategorie	<b>Hotels</b>
Objekt-ID	<b>RE-LB-11192</b>
Baufläche, m <sup>2</sup>	<b>100600</b>
Grundstücksfläche, m <sup>2</sup>	<b>64011</b>
Distanz zum Meer / See / Fluss, m	<b>1</b>

### **Eigentumsinformationen**

- Erste Reihe zum Wasser
- Meer-/See-/Flussblick

**Projekt eines 4\*\*\*\* oder 5\*\*\*\*\* Luxusresorts und Spas in herrlicher Lage in der 1. Meereslinie in der Gegend von Sibenik!**

**Die Gesamtfläche des Grundstücks, auf dem das Hotel und die Villa geplant sind, beträgt 64.011 m<sup>2</sup>.**

**Die verbleibende Grundstücksfläche für die Umsetzung des Projekts würde je nach Projekt etwa 100.600 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Teil würde eine Konzession (Strand und Meer) für das Meeresgebiet und das Recht zum Bauen auf staatseigenem Land umfassen. Der dem Staat gehörende Teil könnte an einen zukünftigen Investor verkauft werden.**

Das analysierte Grundstück befindet sich im Süden Kroatiens, auf dem Gebiet der Gespanschaft Šibenik-Knin, die sich im zentralen Teil der kroatischen Adriaküste in der ehemaligen Provinz Illyrien befindet.

- Gemischt genutztes Resort (SPA, Gesundheits- und Lifestyle-Resort bestehend aus einem Boutique-Hotel und Timesharing-Einheiten zum Verkauf)
- Das zum Verkauf angebotene Grundstück ist Teil der Touristen- und Gastronomiezone Prisluga - Jazine, die sich für wirtschaftliche Zwecke befindet - Touristen- und Gastronomiezone T1 (Hotels und Villen).
- Der Plan ermöglicht den Bau von Hotels mit dazugehörigen Einrichtungen für Gewerbe-, Dienstleistungs-, Sport-, Erholungs- und Unterhaltungszwecke und ähnliche Zwecke.
- Die maximale Kapazität in der T1-Zone beträgt 1424 Betten, davon 30 % oder 427 Betten in Villen, der Rest kann in Hotelunterkünften und/oder Nebengebäuden untergebracht werden
- Innerhalb der T1-Zone ist es möglich, ein oder mehrere Baugrundstücke zu bilden und auf einem Grundstück können ein oder mehrere Gebäude mit grundlegender Zweckbestimmung und ein oder mehrere Gebäude mit begleitendem Inhalt errichtet werden
- Mindestens 40 % der Baufläche müssen als Parkanlagen und Naturbegrünung gestaltet sein
- Die maximal zulässige Grundrissverbauung eines einzelnen Baugrundstücks beträgt 30 %.
- Der Effizienzfaktor (Essig) darf nicht höher als 0,8 sein
- Außensportplätze, Kinderspielflächen und Freibäder werden bei der Kig-Berechnung nicht berücksichtigt. (Konstruktionskoeffizient)
- Die Anzahl der Stockwerke der Villa kann ein Keller, Erdgeschoss und zwei Etagen (So + P + 2) oder Erdgeschoss + 3 Etagen mit der Möglichkeit des Kellerbaus sein. Maximale Höhe 14 Meter
- Das Hotel in der T1-Zone kann mehrere unterirdische und 10 oberirdische Etagen haben
- Der Mindestabstand zwischen einzelnen Gebäuden beträgt (h1 + h2), jedoch nicht weniger als 4 m, und der Mindestabstand von den Außengrenzen der T1-Zone beträgt 1,5 m
- Das Hotel in der T1-Zone kann mehrere unterirdische und 10 oberirdische Etagen haben
- Der Mindestabstand zwischen einzelnen Gebäuden beträgt (h1 + h2), jedoch nicht weniger als 4 m, und der Mindestabstand von den Außengrenzen der T1-Zone beträgt 1,5 m

Nächste Flughäfen:

- Flughafen Zadar ~ 60 km (regelmäßige Flüge nach Zagreb und Pula);
- Flughafen Dubrovnik ~ 325 km (internationale Flüge);
- Split ~ 111 km (internationale Flüge);
- Zagreb ~ 330 km (internationale Flüge)

Zum Verkauf stehen 100 % der Anteile der juristischen Person.

Diese juristische Person schloss mit der Gemeinde einen Vertrag ab und vereinbarte die Verpflichtung des Investors, innerhalb eines Jahres nach Erhalt des endgültigen Bauakts mit dem Bau zu beginnen.

Diese juristische Person -

- hat das Recht, den Raumplan der UPU Prisluga Jazine bei Bedarf zu ändern
- hat das Recht auf alle Änderungen mit Ausnahme der Landnutzungsänderung, die T1 (Touristenverpflegung) ist
- hat das Recht auf umfassende Zusammenarbeit mit der Gemeinde und Unterstützung bei der Umsetzung der Investition
- rechtliche und logistische Unterstützung der Gemeinde durch den Bürgermeister und die

### **kommunalen Dienste bei der Umsetzung des Projekts**

- **Harmonisierung der Straßen- und Landschaftsgestaltung des Hotelkomplexes außerhalb der Hotelzone**
- **hat das Recht, den Vertrag zu kündigen und eine Rückerstattung zu verlangen, wenn es keine Konzession für das Seegebiet erhält.**

