



**Курортный проект 4\*\*\*\* или 5\*\*\*\*\* на первой линии в районе Шибеника хорватского побережья.**

Цена	€ 8'000'000
Страна	Хорватия
Город	Шибеник
Категория	Отели
Код объекта	RE-LB-11192
Площадь, м <sup>2</sup>	100600
Участок, м <sup>2</sup>	64011
Расстояние до моря / озера / реки, м	1

**Информация о недвижимости**

- Первая линия у воды
- Вид на море/озеро/реку

**Проект роскошного 4-звездочного или 5-звездочного курорта и спа-центра с великолепным расположением на 1-й линии моря в районе Шибеника!**

**Общая площадь территории, на которой 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 (уктус) 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  $(h_1+h_2)$ , 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  $(h_1+h_2)$ , но не менее 4 м, а минимальное расстояние от внешних границ зоны Т1 - 1,5 м.

**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.

