Montenegro Emlak Konutları

Karadağ'ın lider emlak ilan sitesi

info@luxestate-montenegro.com

+382 68 80 33 82

+90 533 875 47 67

U11-003, Risan, Boka Koyu'nda harabeye sahip en iyi ilk sıra arsa

€ 3 000 000



Emlak Tıpı:	Arsa	**Deniz Manzaralı:**	Evet
Konum:	Kotor-Bay, Risan		
Kategori:	Satılık		
Arsanın metre kare:	2 500 m2		

Bu mülk, özellikle Risan Koyu'ndaki birinci sınıf konumu ve geliştirme potansiyeli göz önüne alındığında dikkate değer bir yatırım fırsatı sunuyor. Aşağıda, sağlanan bilgilere dayalı olarak ayrıntıların ve geliştirme olanaklarının bir dökümü yer almaktadır:

Önemli Mülk Ayrıntıları
Arazi Alanı: 2.500 m²
Mevcut Saray Alanı: 2.000 m² (tarihi değerin dikkate alınması gerekebilir)

Maksimum Yapı Endeksi: 0,3 iken maksimum işgal endeksi 0,9'dur

Mevcut Bina Ayak İzi: 358 m²
İzin Verilen İnşaat: Zemin kat + 3 kat
Toplam yükseklik: 4 kata kadar.
Yatırım Potansiyeli
Konum Avantajı:

Denize ilk sırada yer alan ve Risan Koyu'nun engelsiz manzarasını sunan bir bölgedir.
Risan Koyu, yatırımcılar arasında giderek popülerlik kazanan yükselen bir bölgedir. Geliştirme Olanakları:

Konut Kompleksi: Yapılı endeksle, lüks daireler veya villalar için uygun olan dört katta toplam 750 m²'ye kadar taban alanı geliştirebilirsiniz.
Ticari/Otel Geliştirme: Denize yakınlığı, bu mülkü tarihi sarayı modern olanaklarla birleştiren bir butik otel için ideal hale getirir.
Karma Kullanımlı Proje: Kullanılabilirliği ve karlılığı en üst düzeye çıkarmak için konut, ticari ve eğlence alanlarını birleştirin.
Koruma ve Yenileme:

Eski saray restore edilebilir ve geliştirmeye entegre edilebilir, bu da özellikle üst düzey projeler için pazar çekiciliğini artırabilir.
Pazar Bağlamı:
Risan Koyu, kıyı cazibesi ve Karadağ'daki stratejik konumu nedeniyle turizm ve gayrimenkul yatırımı için önemli bir yer haline geliyor.
Geliştirme Kısıtlamaları
Koruma Yönetmelikleri:
Eski saray kültürel miras alanı olarak listelenmişse, inşaat ve yenileme yerel miras yetkililerinden onay gerektirebilir.

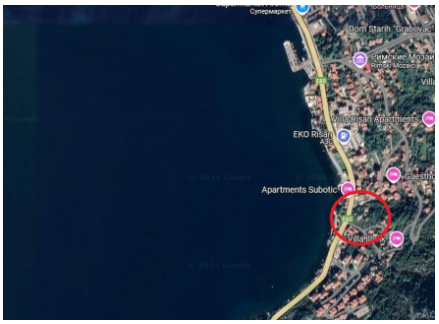
Endeksi Kısıtlamaları:
Yapılı ve işgal endeksleri genel taban alanını ve ayak izini sınırlar, bu nedenle verimli mimari planlama çok önemlidir.

Mimarlar ve şehir plancıları ile anlaşarak eski sarayı korurken izin verilen inşaat alanını maksimize eden bir konsept tasarlayın.
Mevcut yapının tarihi değerini araştırın, çünkü restore etmek önemli bir değer katabilir.
Üst düzey bir proje geliştirmek için yerel geliştiriciler veya turizm operatörleri ile ortaklıklar keşfedin.
Bu mülkün, özellikle Karadağ'ın büyüyen kıyı gayrimenkul pazarında yüksek getiriler için güçlü bir potansiyeli var.








Apartments Subotic