נכס להשקעה ופיתוח –ווסיליקי פונטי ,לפקדה

הזדמנות נדירה בלב אזור מתפתח בלפקדה

מגרש בתוך תכנית מתאר –מרחק כ 220-מ 'בלבד מהים ,עם בית קיים ומאושר וזכויות בנייה מהגבוהות באזור.



נוף קיים מהנכס למפרץ ווסיליקי

פרטי הנכס

- מיקום :O.T. 92 ,ווסיליקי–פונטי ,לפקדה
- שטח מגרש 304.86 :מ"ר
- מבנה קיים :בית קרקע 54.68מ"ר ·פרגולות מאושרות 28.89 + 12.86מ"ר ·מחסן
- סטטוס תכנוני :בתוך תכנית מתאר מאושרת (άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση)
- מחיר הנכס €400,000

זכויות בנייה —נתונים רשמיים טופוגרפי ,T1

- מקדם בנייה 0.8 :(.Δ.Σ)למגורים
- זכויות בנייה –שטח עיקרי 243 :מ"ר
- אחוז כיסוי 182.9 ← 60% :מ"ר
- מספר קומות :עד | 3גובה מותר 10.20 :מ) 'כולל גג 1.20מ('
- שימושים מותרים :מגורים /תיירות

22%

בלבד מזכויות הבנייה מנוצלות כיום –פוטנציאל השבחה יוצא דופן

מסלול פיתוח מוצע :וילה יוקרתית

חוויית מגורים פרטית בלב הטבע

תכנון מוצע

- תוספת בנייה :כ 60-מ"ר ←סה"כ שטח בנוי 120-125מ"ר
- וילה מודרנית בת 2-3קומות
- 3-4סוויטות
- בריכת אינפיניטי ,מטבח חוץ ופרגולה
- חניה פרטית

עלות ותשואה משוערת*

- עלות בנייה €150,000-200,000
- פיתוח חוץ ובריכה €40,000-70,000
- סה"כ עלות פיתוח €190,000-270,000
- שווי משוער לאחר בנייה €750,000-950,000
- תשואה צפויה על ההון 30-40%
- השכרה €650-860/לילה ·הכנסה שנתית €60,000-80,000ב 8-10% תשואה



המחשה —קונספט הוילה המוצעת

40-50%

תשואה כוללת צפויה)הון +שכירות(

יתרונות אסטרטגיים

- מגרש חוקי בתוך תכנית מתאר –ללא ניצול מלא של הזכויות
- זכויות בנייה גבוהות במיוחד למגרש קטן
- מבנה קיים ומאושר –מקל משמעותית על תהליך הרישוי
- קרבה לים ולמרכז התיירותי של ווסיליקי
- ביקוש גבוה לווילות וליחידות תיירות באזור
- פוטנציאל תשואה גבוה בכל אחד ממסלולי הפיתוח

**המחירים ועלויות הבנייה מבוססים על הערכות ולפני מכרזי בנייה ואינם כוללים עלויות נלוות אדריכל ,מהנדסים ,ליווי פרויקט .הכנסות השכרה מבוססות על ביקוש קיים באזור.*