

Poslano putem WEB.DE Mail aplikacije

Dana 4. siječnja 2025. u 14:16, "Sandra Škrobica" <sandra.skrobica@gmail.com> napisala je:

Kako bih vam pomogla u donošenju odluka o gradnji u Veprincu, istražila sam cijene nekretnina: Najniža cijena je oko 1.700,00 €/m² za starije kuće (30 godina i više), koje su neatraktivne i loše opremljene. Većina nekretnina na prodaju vrijedi 2.200-2.500 €/m²; bolje su opremljene i novije gradnje.

Nove kuće, s bazenom, lijepo namještene i s dobrim pogledom, cijene su između 4.500 i 5.500 €/m². Evo dvije poveznice na takve kuće koje možete pogledati:

<https://www.realestatecroatia.com/hrv/detail.asp?id=1051543>

Vila 200 m² za 890.000 €

<https://www.realestatecroatia.com/hrv/detail.asp?id=912724>

Vila 400 m² za 2.150.000 €

Na istoj stranici pronaći ćete mnoge druge nekretnine u Veprincu s atraktivnim cijenama:

<https://www.realestatecroatia.com/hrv/list.asp?vrsta=1&mjesto=veprinac&akcija=1&page=2>

Kada bismo gradili prosječnu kuću, bez ikakvih posebnih troškova, mogla bi se procijeniti na otprilike 3.000 €/m², odnosno 1.800.000 €.

''' Ako se potrudimo dodati bazene, parking i neke ljepše sadržaje, s ovim pogledom lako bi moglo vrijediti 5500 €/m² ili 3300 000 € (za 600 m²). Grad ispod nas, Opatija, više nema prostora za razvoj, pa svi ovdje u Veprincu kupuju zbog prekrasnog pogleda i blizine mora.

Molim vas, nemojte misliti da predlažem da prodamo nekretninu; samo sam vam htio dati ideju o prosječnim cijenama i vrijednosti naše investicije i truda.

Također sam provjerio cijene najma stanova u Veprincu, a evo i poveznice koju možete pogledati. Možete:

https://www.booking.com/searchresults.hr.html?ss=Veprinac&ssne=Veprinac&ssne_untouched=Veprinac&highlighted_hotels=13180409&label=apartman-centar-novi-sad8-raN7aPfoHihRoQrAp8uWwgS676245016535%3Apl%3Aata%3Ap1%3Ap2%3Aac%3Aap%3Aneg%3Afi%3Atikwd-377631312382%3Alp9197245%3Ali%3Adec%3Adm&sid=c05699776c2958d27ef7c7832dc154aa&aid=311984&lang=hr&sb=1&src_elem=sb&src=searchresults&dest_id=-100119&dest_type=city&checkin=2025-01-10&checkout=2025-01-17&group_adults=2&no_rooms=1&group_children=0

Prosječna cijena apartmana po tjednu zimi je 700 €. Vjerujem da će ljetna cijena biti puno veća. Međutim, ako izračunamo 700 € x 4 tjedna, to iznosi 2800 € po apartmanu. Trenutno imamo 5 registriranih apartmana; Izgradnjom zgrade od 600 m² taj bi se broj povećao na 10. Na temelju cijene od 2800 eura po stanu mjesečno, to bi generiralo prihod od 28 000 eura mjesečno. Tri ljetna mjeseca bi sigurno bila potpuno rezervirana, a ostali mjeseci djelomično rezervirani, ovisno o oglašavanju.

Nadam se da su ovo dobre vijesti za vas.



Bojana Pavković <odvjetnica.pavkovic@gmail.com>

Fwd: Immobilienpreise in Veprinac

1 poruka

Igor D. <igorrr5433@gmail.com>

25. lipnja 2026. u 18:36

Prima: Bojana Pavković <odvjetnica.pavkovic@gmail.com>

----- Forwarded message -----

Šalje: <s.demir73@web.de>

Date: čet, 25. lip 2026. 16:54

Subject: Wg: Immobilienpreise in Veprinac

To: <igorrr5433@gmail.com>

--

Gesendet mit der WEB.DE Mail App

Am 04.01.25, 14:16 schrieb "Sandra Škrobica" <sandra.skrobica@gmail.com>:

Um Ihnen die Entscheidungen über den Bau in Veprinac zu erleichtern, habe ich ein wenig über die Immobilienpreise recherchiert: Der niedrigste Preis liegt bei etwa 1.700,00 €/m² für ältere Häuser (30 Jahre und älter), unattraktiv und schlecht ausgestattet. Die meisten zum Verkauf stehenden Objekte sind mit 2.200-2.500 €/m² bewertet, sie sind besser ausgestattet und von neuerer Bauweise.

Neue Häuser, mit Swimmingpool, schön eingerichtet und mit guter Aussicht, haben Preise von 4.500 – 5.500 €/m². Hier sind zwei Links zu solchen Häusern, die du dir ansehen kannst:

<https://www.realestatecroatia.com/hrv/detail.asp?id=1051543>
villa 200 m2 für 890.000€

<https://www.realestatecroatia.com/hrv/detail.asp?id=912724>
villa 2.150.000,00 für 400m2

Auf derselben Seite gibt es viele andere Immobilien in Veprinac mit interessanten Preisen:

<https://www.realestatecroatia.com/hrv/list.asp?vrsta=1&mjesto=veprinac&akcija=1&page=2>

Wenn wir ein durchschnittliches Haus bauen, ohne besondere Ausgaben, könnte es einen Wert von etwa 3.000 €/m² haben, also 1.800.000 €.

Wenn wir uns Mühe geben, Swimmingpools, Parkplätze und eine etwas bessere Ausstattung hinzufügen, hätte es mit dieser Aussicht leicht einen Wert von 5.500 €/m², also 3.300.000 € (für 600 m²). Die Stadt unter uns, Opatija, hat keinen Platz mehr für Entwicklungen, daher kaufen alle hier in Veprinac wegen der schönen Aussicht und der Nähe zum Meer.

Bitte denke nicht, dass ich vorschlage, das Grundstück zu verkaufen, ich wollte nur die durchschnittlichen Preise und den Wert unserer Investitionen und Mühen einschätzen.

Ich habe auch die Preise für die Vermietung von Apartments in Veprinac überprüft und hier ist ein Link, den du dir ansehen kannst:

https://www.booking.com/searchresults.hr.html?ss=Veprinac&ssne=Veprinac&ssne_untouched=Veprinac&highlighted_hotels=13180409&label=apartman-centar-novi-sad8-

raN7aPfoHihRoQrAp8uWwgS676245016535%3Apl%3Ata%3Ap1%3Ap2%
3Aac%3Aap%3Aneg%3Afi%3Atikwd-377631312382%3Alp9197245%3Ali%3Adec%3Adm&sid=
c05699776c2958d27ef7c7832dc154aa&aid=311984&lang=hr&sb=1&
src_elem=sb&src=searchresults&dest_id=-100119&dest_type=city&checkin=2025-01-10&
checkout=2025-01-17&group_adults=2&no_rooms=1&group_children=0

Der durchschnittliche Preis eines Apartments pro Woche im Winter liegt bei 700 €. Ich glaube, dass der Sommerpreis viel höher sein wird. Wenn wir jedoch mit 700 € x 4 Wochen rechnen, ergibt das 2.800 € pro Apartment. Wir haben derzeit 5 registrierte Apartments, mit dem Bau von 600 m² wären es 10. Basierend auf einem Preis von 2.800 €/Apartment/Monat ergibt sich ein Einkommen von 28.000 €/Monat. Die drei Sommermonate wären sicherlich vollständig ausgebucht, die anderen Monate teilweise, abhängig von der Werbung.

Ich hoffe, das sind gute Nachrichten für dich.