



# Dalmatian Seaview Residence





# Kroatien, Dalmatien

## Croatia, Dalmatia

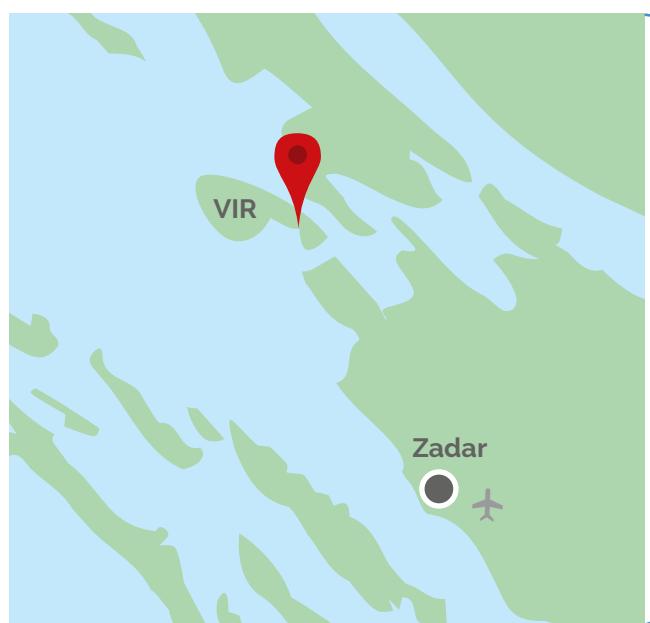
### Willkommen in Prezida Beach

Die Region Dalmatien erstreckt sich im Süden Kroatiens von Zadar bis Dubrovnik. Zu den zahlreichen Inseln entlang der dalmatinischen Küste gehört auch Vir. An einem ihrer schönsten Strände, dem Prezida Beach, entsteht die Dalmatian Seaview Residence. Mit einem direkten Zugang zum flach abfallenden Kiesstrand und über 300 Sonnentagen im Jahr bietet die neue Wohnanlage vielfältige Möglichkeiten für Familien, Paare sowie Singles, einen traumhaften Urlaub in Kroatien zu verbringen.

### Zadar – Vir – Prezida Beach

Die historische Stadt Zadar an der dalmatinischen Küste zählt zu den beliebtesten Ausflugszielen in Kroatien. Mit fast 80.000 Einwohnern bietet Zadar die perfekte Kombination aus kulturellem Erbe und dem modernen Leben.

Die Insel Vir ist eine von rund 300 Inseln des Archipels von Zadar und liegt im nordwestlichen Teil der Region Dalmatien. Nur 26 Kilometer von der Metropole Zadar und deren internationalem Flughafen entfernt ist Vir durch die Brücke bei Privlaka mit dem kroatischen Festland verbunden. Prezida Beach und die Dalmatian Seaview Residence sind somit per Auto einfach zu erreichen.



### Welcome to Prezida Beach

The region Dalmatia extends in the south of Croatia from Zadar to Dubrovnik. Vir is one of the numerous islands along the Dalmatian coast. The Dalmatian Seaview Residence is being built on one of its most beautiful beaches, the Prezida Beach. With direct access to the gently sloping pebble beach and with more than 300 days of sunshine a year, the new residential complex offers a variety of opportunities for families, couples and singles to spend a dream holiday in Croatia.

### Zadar – Vir – Prezida Beach

The historical town of Zadar on the Dalmatian cost is one of the most popular destinations in Croatia. With almost 80,000 inhabitants, Zadar offers the perfect combination of cultural heritage and modern life. The island Vir is one of about 300 islands of the archipelago of Zadar and is situated in the north-western part of the region Dalmatia. Only 26 kilometers away from the metropolis of Zadar and its international airport, Vir is connected to the Croatian mainland by the bridge at Privlaka. So Prezida Beach and the Dalmatian Seaview Residence can be reached by car easily.





## Zadar und Umgebung Zadar and Surroundings



### Belebte Städte mit mediterranem Flair

Ein absolutes Highlight von Zadar ist die Altstadt, die sich auf einer Halbinsel, getrennt von der Neustadt, befindet und von Altertümern der über 3.000-jährigen spannenden Geschichte bereichert wird. Überreste römischer Bauwerke, alte Stadtmauern aus dem Mittelalter sowie moderne Sehenswürdigkeiten wie dem Platz „Gruß an die Sonne“ und der Meeresorgel sind nur einige Attraktionen, die Zadar zu bieten hat. Darüber hinaus zeigt sich die Stadt sehr modern mit hippen Restaurants und Bars, einem pulsierenden Nachtleben sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Die ebenfalls dank einer ausgezeichneten Infrastruktur gut zu erreichenden Städte Šibenik, Trogir und Split bieten weitere Möglichkeiten, die Geschichte und Lebensart der Region Dalmatien kennenzulernen. Für alle, die es ruhiger mögen, sind die traumhaften Natur- und Nationalparks der Umgebung zu empfehlen. Sie versprechen Erholung pur.



### Lively coastal town with Mediterranean flair

One of many highlights is definitely Zadar's old town, which is located on a peninsula, separated from the new town, and is enriched by antiquities of over 3,000 years of exciting history. Remains of Roman buildings, old town walls from the Middle Ages and modern sights such as the „Greetings to the sun“ square and the sea organ are just some of the attractions that Zadar has to offer. Furthermore, Zadar is very modern with hip restaurants and bars, a vibrant nightlife and a wide range of shopping opportunities.

The cities of Šibenik, Trogir and Split, which are also easily accessible thanks to an excellent infrastructure, offer further opportunities to learn about the history and lifestyle of the Dalmatian region. For those who like it quieter, the beautiful nature and national parks in the area are recommended. They promise pure relaxation.



## Vir, Prezida Beach

### Vir, Prezida Beach



#### Insel für den perfekten Familienurlaub

Die Küste von Vir, geschmückt durch viele Strände aus Sand, Kies oder Fels, bietet eine große gastronomische Vielfalt und besticht durch die Gastfreundlichkeit der Bewohner. Zahlreiche Wassersportarten und abwechslungsreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten in Kombination mit dem mediterranen Klima machen die Insel zu einem Ort für den perfekten Familienurlaub.

Prezida Beach gehört zu den schönsten Stränden auf der familienfreundlichen Insel Vir und erstreckt sich entlang des Grundstückes. Der Strand mit kristallklarem Wasser verläuft flach abfallend ins Meer und ist besonders für Kinder geeignet.



## **Island for the perfect family holiday**

The coast of Vir, adorned by many beaches of sand, gravel or rock, offers a great gastronomic variety and captivates by the hospitality of the inhabitants. Numerous water sports and varied sports and leisure activities in combination with the Mediterranean climate make the island of Vir a place for the perfect family holiday.

Prezida Beach is one of the most beautiful beaches on the family friendly island of Vir and stretches along the property. The beach with crystal clear water is flat and sloping into the sea and is especially suitable for children.



# Dalmatian Seaview Residence

## Dalmatian Seaview Residence



### Wohnen mit Meerblick

Direkt am Meer entstehen zehn Häuser mit 30 Wohneinheiten, die durch ihre moderne Architektur bestechen. Vier der Häuser werden an der Promenade im zweiten Bauabschnitt errichtet. Auf dem 5.650 Quadratmeter großen Grundstück entstehen Wohnungen mit jeweils zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, separatem WC sowie einem großen Küchen-, Ess- und Wohnbereich und Wohnflächen von 75 bis 143 Quadratmetern.

Die Erdgeschosswohnungen werden durch private Gärten und die Häuser in der zweiten Reihe durch Dachterrassen mit tollem Ausblick bereichert. Auch die Penthousewohnungen der ersten Reihe können durch Dachterrassen ergänzt werden. Die Erdgeschosswohnungen der ersten Reihe können optional mit Pools ausgestattet werden. Alle Wohneinheiten sind nach Südwesten ausgerichtet. Bodentiefe Fensterelemente und der Blick aufs Meer geben ein angenehmes Gefühl von Freiheit.

### Living with sea view

Ten houses with 30 residential units are being built directly by the sea, which captivate with their modern architecture. Four of the houses will be built on the promenade in the second construction phase. Apartments with two bedrooms, bathroom and separate toilet, a large kitchen-dining and living area and living space of 75 to 143 square meters will be built on the 5.650 square meter site.

The ground floor apartments will be enriched by private gardens and the houses in the second row by roof terraces with a great view. Roof terraces can also be added to the penthouse apartments in the first row. The ground floor apartments in the first row can be optionally equipped with pools. All residential units are facing south-west. Floor-to-ceiling window elements with sea view provide a pleasant feeling of freedom.





# Haus 1-3

## House 1-3

Bruttogrundfläche: 149,10 m<sup>2</sup>  
Gross floor area: 149.10 m<sup>2</sup>



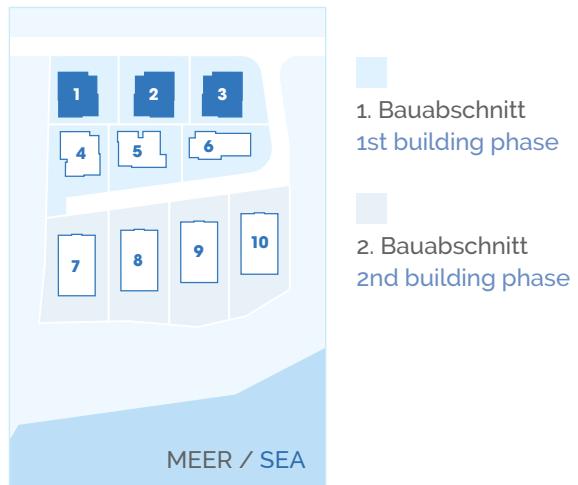
### Haus 1-3 / Erdgeschoss

Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,55 m <sup>2</sup>
Vorraum 1	3,45 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	13,50 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer	5,20 m <sup>2</sup>
Vorraum 2	2,45 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	40,60 m <sup>2</sup>
Terrasse (27,50 m <sup>2</sup> anteilig 50%)	13,75 m <sup>2</sup>
 GESAMT	 99,55 m <sup>2</sup>

### House 1-3 / Ground Floor

Bath	7.00 m <sup>2</sup>
Sleeping 1	11.55 m <sup>2</sup>
Corridor 1	3.45 m <sup>2</sup>
Sleeping 2	13.50 m <sup>2</sup>
Dressing room	5.20 m <sup>2</sup>
Corridor 2	2.45 m <sup>2</sup>
WC	2.05 m <sup>2</sup>
Living/Dining/Kitchen	40.60 m <sup>2</sup>
Terrace (27,50 m <sup>2</sup> pro rata 50%)	13.75 m <sup>2</sup>
 TOTAL	 99.55 m <sup>2</sup>

LAGEPLAN  
LOCATION



Die Grundrisse von Haus 2 und 3 sind horizontal gespiegelt, die Raumgrößen sind identisch.  
The floor plans of house 2 and 3 are mirrored horizontally, the room sizes are identical.



## Haus 4 House 4

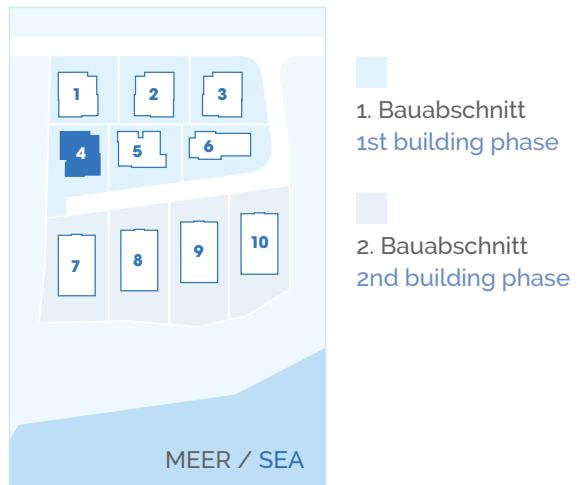
Bruttogrundfläche: 142,10 m<sup>2</sup>  
Gross floor area: 142.10 m<sup>2</sup>



### Haus 4 / Erdgeschoss

Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,55 m <sup>2</sup>
Vorraum 1	3,45 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	13,50 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer	5,20 m <sup>2</sup>
Vorraum 2	2,45 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	40,60 m <sup>2</sup>
Terrasse (20,80 m <sup>2</sup> anteilig 50%)	10,40 m <sup>2</sup>
 GESAMT	 96,20 m <sup>2</sup>

LAGEPLAN  
LOCATION



### House 4 / Ground Floor

Bath	7.00 m <sup>2</sup>
Sleeping 1	11.55 m <sup>2</sup>
Corridor 1	3.45 m <sup>2</sup>
Sleeping 2	13.50 m <sup>2</sup>
Dressing room	5.20 m <sup>2</sup>
Corridor 2	2.45 m <sup>2</sup>
WC	2.05 m <sup>2</sup>
Living/Dining/Kitchen	40.60 m <sup>2</sup>
Terrace (20.80 m <sup>2</sup> pro rata 50%)	10.40 m <sup>2</sup>
 TOTAL	 96.20 m <sup>2</sup>



# Haus 5

## House 5



Bruttogrundfläche: 135,20 m<sup>2</sup>

Gross floor area: 135.20 m<sup>2</sup>

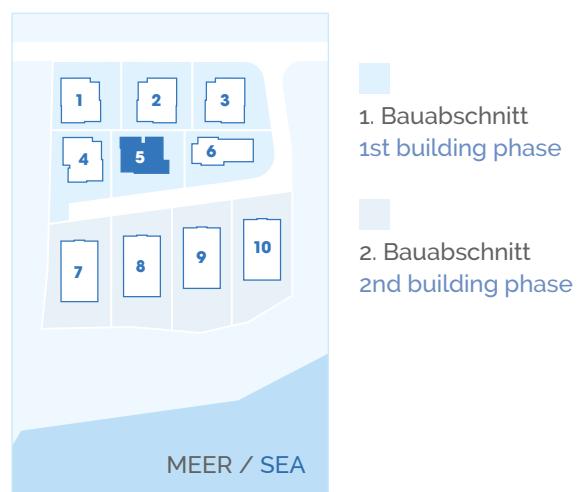
### Haus 5 / Erdgeschoss

Bad 1 .....	6,15 m <sup>2</sup>
Vorraum .....	10,60 m <sup>2</sup>
Bad 2 .....	5,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche .....	29,90 m <sup>2</sup>
Schlafen 1 .....	14,65 m <sup>2</sup>
Schlafen 2 .....	10,95 m <sup>2</sup>
Terrasse (21,90 m <sup>2</sup> anteilig 50%) .....	10,95 m <sup>2</sup>
 GESAMT .....	 88,60 m <sup>2</sup>

### House 5 / Ground Floor

Bath 1 .....	6.15 m <sup>2</sup>
Corridor .....	10.60 m <sup>2</sup>
Bath 2 .....	5.40 m <sup>2</sup>
Living/Dining/Kitchen .....	29.90 m <sup>2</sup>
Sleeping 1 .....	14.65 m <sup>2</sup>
Sleeping 2 .....	10.95 m <sup>2</sup>
Terrace (21.90 m <sup>2</sup> pro rata 50%) .....	10.95 m <sup>2</sup>
 TOTAL .....	 88.60 m <sup>2</sup>

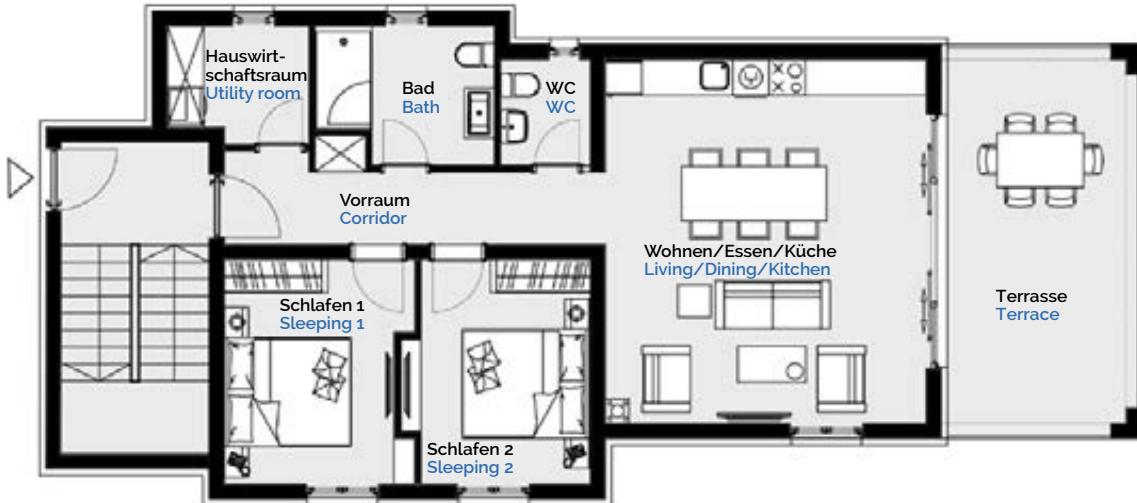
LAGEPLAN  
LOCATION





# Haus 6

## House 6



Bruttogrundfläche: 131,70 m<sup>2</sup>

Gross floor area: 131.70 m<sup>2</sup>

### Haus 6 / Erdgeschoss

Hauswirtschaftsraum .....	4,10 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,20 m <sup>2</sup>
WC .....	2,65 m <sup>2</sup>
Vorraum .....	9,30 m <sup>2</sup>
Schlafen 1 .....	11,00 m <sup>2</sup>
Schlafen 2 .....	10,85 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche .....	31,65 m <sup>2</sup>
Terrasse (20 m <sup>2</sup> anteilig 50%) .....	10,00 m <sup>2</sup>
 GESAMT .....	 85,75 m <sup>2</sup>

### House 6 / Ground Floor

Utility room .....	4.10 m <sup>2</sup>
Bath .....	6.20 m <sup>2</sup>
WC .....	2.65 m <sup>2</sup>
Corridor .....	9.30 m <sup>2</sup>
Sleeping 1 .....	11.00 m <sup>2</sup>
Sleeping 2 .....	10.85 m <sup>2</sup>
Living/Dining/Kitchen .....	31.65 m <sup>2</sup>
Terrace (20 m <sup>2</sup> pro rata 50%) .....	10.00 m <sup>2</sup>

TOTAL ..... 85.75 m<sup>2</sup>

LAGEPLAN  
LOCATION



1. Bauabschnitt  
1st building phase

2. Bauabschnitt  
2nd building phase

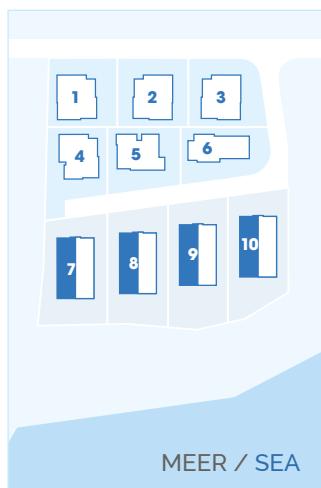


# Haus 7-10

## House 7-10

Bruttogrundfläche: 98,75 m<sup>2</sup>  
 Gross floor area: 98.75 m<sup>2</sup>

### LAGEPLAN LOCATION



Die Grundrisse der rechten Seiten sind horizontal gespiegelt, die Raumgrößen sind identisch.  
 The floor plans of the right sides are mirrored horizontally, the room sizes are identical.

- 1. Bauabschnitt  
1st building phase
- 2. Bauabschnitt  
2nd building phase



### Haus 7-10 / Erdgeschoss (links)

Schlafen 1 .....	13,80 m <sup>2</sup>
Bad 1 .....	4,70 m <sup>2</sup>
Schlafen 2 .....	8,20 m <sup>2</sup>
Vorraum .....	3,70 m <sup>2</sup>
Bad 2 .....	5,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche .....	32,30 m <sup>2</sup>
überdachte Terrasse (10,30 m <sup>2</sup> anteilig 50%) .....	5,15 m <sup>2</sup>
nicht überdachte Terrasse (8,80 m <sup>2</sup> anteilig 25%) .....	2,20 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT .....</b>	<b>75,35 m<sup>2</sup></b>

### House 7-10 / Ground Floor (left)

Sleeping 1 .....	13,80 m <sup>2</sup>
Bath 1 .....	4,70 m <sup>2</sup>
Sleeping 2 .....	8,20 m <sup>2</sup>
Corridor .....	3,70 m <sup>2</sup>
Bath 2 .....	5,30 m <sup>2</sup>
Living/Dining/Kitchen .....	32,30 m <sup>2</sup>
covered Terrace (10,30 m <sup>2</sup> pro rata 50%) .....	5,15 m <sup>2</sup>
uncovered Terrace (8,80 m <sup>2</sup> pro rata 25%) .....	2,20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>75,35 m<sup>2</sup></b>



# Haus 7-10

## House 7-10

Bruttogrundfläche: 197,50 m<sup>2</sup>

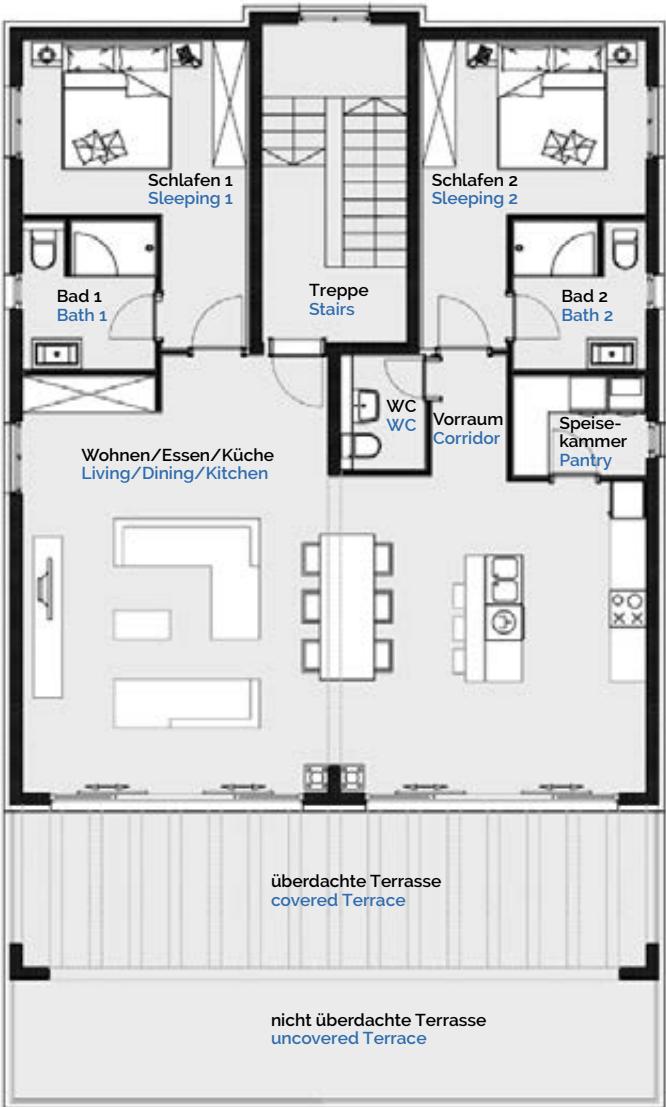
Gross floor area: 197.50 m<sup>2</sup>

### LAGEPLAN LOCATION



1. Bauabschnitt  
1st building phase

2. Bauabschnitt  
2nd building phase



### Haus 7-10 / Penthouse

Schlafen 1 .....	13,85 m <sup>2</sup>
Schlafen 2 .....	13,85 m <sup>2</sup>
Bad 1 .....	5.45 m <sup>2</sup>
Treppe .....	12,60 m <sup>2</sup>
Bad 2 .....	5.45 m <sup>2</sup>
WC .....	2,65 m <sup>2</sup>
Vorraum .....	2,50 m <sup>2</sup>
Speisekammer .....	3,65 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche .....	62,80 m <sup>2</sup>
überdachte Terrasse (30 m <sup>2</sup> anteilig 50%).....	15,00 m <sup>2</sup>
nicht überdachte Terrasse (20,90 m <sup>2</sup> anteilig 25%).....	5,20 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> .....	<b>143,00 m<sup>2</sup></b>

### House 7-10 / Penthouse

Sleeping 1 .....	13.85 m <sup>2</sup>
Sleeping 2 .....	13.85 m <sup>2</sup>
Bath 1 .....	5.45 m <sup>2</sup>
Stairs .....	12.60 m <sup>2</sup>
Bath 2 .....	5.45 m <sup>2</sup>
WC .....	2.65 m <sup>2</sup>
Corridor .....	2.50 m <sup>2</sup>
Pantry .....	3.65 m <sup>2</sup>
Living/Dining/Kitchen .....	62.80 m <sup>2</sup>
covered Terrace (30 m <sup>2</sup> pro rata 50%).....	15.00 m <sup>2</sup>
uncovered Terrace (20.40 m <sup>2</sup> pro rata 25%).....	5.20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b> .....	<b>143.00 m<sup>2</sup></b>



## Ausstattung Fixtures



### Ausstattung

Großzügige Grundrisse, zum Teil barrierefrei, zeitgemäße Wohnkonzepte, ausgewählte Materialien und eine geschmackvolle Umsetzung – mit der Dalmatian Seaview Residence entsteht ein Neubauprojekt, das Erfahrung, Qualität und gestalterische Klasse mit Nachhaltigkeit zu verbinden weiß. Durch die energieeffiziente Bauweise nach neuem kroatischem Standard und die in der Ausstattung und Qualität überdurchschnittlich konzipierte Haus-technik werden geringe Nebenkosten gewährleistet. Bei ganzjährigem Wohnen oder Besuchen in der Weihnachtszeit ermöglicht der vorhandene Anschluss bei Installation eines Holzofens zudem eine zusätzliche Wohlfühl- und Wärmequelle.

Die hochwertige Ausstattung der Räume und Zugangsbereiche mit Echtholzparkett, Naturstein, großflächigen Designfliesen, elektrischen Rollläden, bodengleichen Duschen, Sanitär-objekte von namhaften Herstellern, Fußbodenheizung in Bädern und WC-Räumen sowie der Videotürsprechanlage mit Türöffner-Funktion wird Sie begeistern. In Verbindung mit dem grandiosen Ausblick wird eine einmalige Wohlfühlatmosphäre erlebbar. Weiterhin können Sie auch mit der vorhandenen bzw. vorgerichteten Ausstattung nach jetzigen Vorgaben eine Bestätigung zur Vier-Sterne-Vermietung ohne Weiteres erhalten.



## Fixtures

Generous floor plans, some of them barrier-free, contemporary living concepts, selected materials and a tasteful implementation – with the Dalmatian Seaview Residence, a new building project is being created that combines experience, quality and design class with sustainability. The energy-efficient construction according to the latest Croatian standards and the above-average design of the building services in terms of equipment and quality guarantee low ancillary costs. For year-round living or visits during the Christmas season, the available connection allows an additional source of well-being and heat if a wood stove is installed.

The high-quality equipment of the rooms and access areas with real wood parquet, natural stone, large-size design tiles, electric shutters, floor-level showers, sanitary ware from renowned manufacturers, underfloor heating in bathrooms and WC rooms as well as the video door intercom with door opener function will inspire you. In combination with the magnificent view, a unique atmosphere of well-being can be experienced. Furthermore, you can also obtain a confirmation of four-star rental without further ado with the available/prepared fittings according to the current specifications.



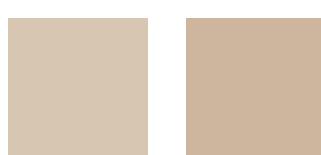
Naturstein / Natural Stone



Parkett / Parquet



Fliesen / Tiles



Wandfarben / Wall paint

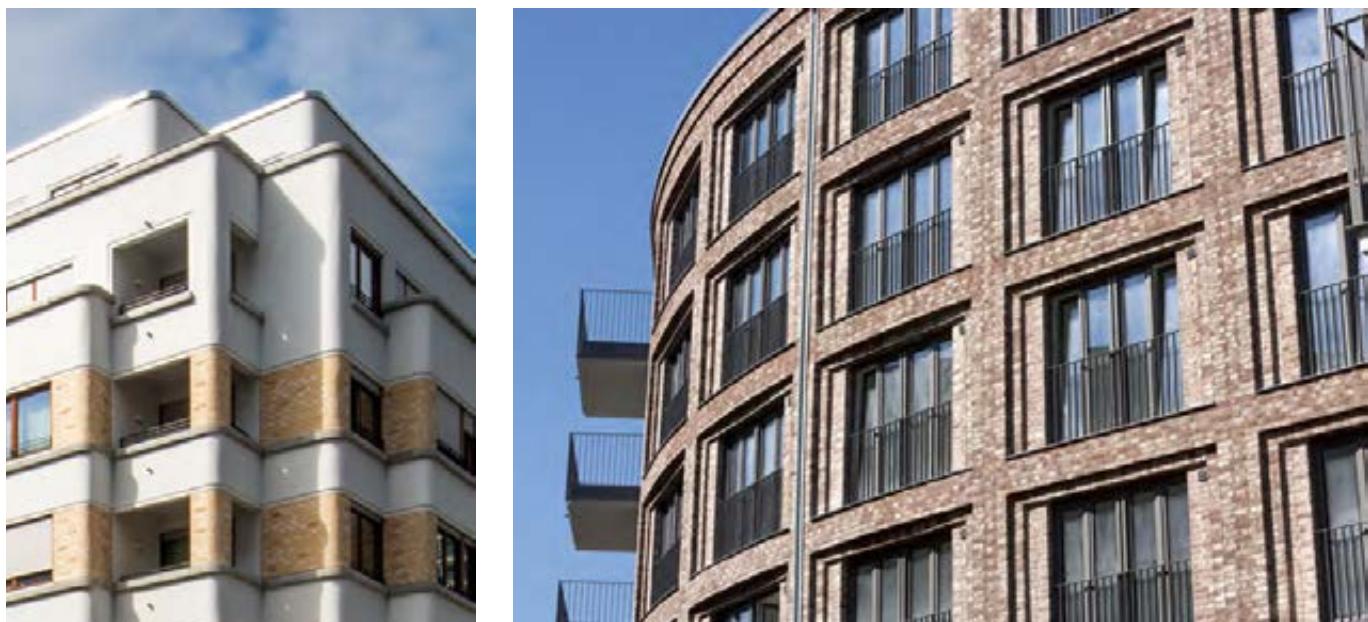


### **Lupp baut die Zukunft**

Die Unternehmensgruppe Lupp ist einer der größten und ältesten Baudienstleister in Deutschland. Seit mehr als 100 Jahren im Familienbesitz agiert Lupp in vierter Generation auf allen wichtigen Märkten der Welt und steht für Qualität und Kompetenz am Bau. Mit über 650 Mitarbeitern werden anspruchsvolle Bauprojekte in Deutschland, Europa und weltweit realisiert. Das Leistungsspektrum erstreckt sich über die Bereiche Entwickeln, Bauen, Betreiben und umfasst somit den kompletten Immobilienlebenszyklus. Neben dem Hauptsitz in Nidda bei Frankfurt unterhält das Unternehmen Niederlassungen und Tochtergesellschaften weltweit, derzeit in Kroatien, Algerien und Sierra Leone.

Beispiele aus dem Portfolio:

Omniturm/Frankfurt (linke Seite), WestLife/Frankfurt, Spittelmarkt/Berlin, Markgrafekarree/Berlin, Südmoore Zollhafen/Mainz (rechte Seite)



## Lupp builds the future

The Lupp company group is one of the largest and oldest construction service providers in Germany. Family-owned for more than 100 years, Lupp operates in all major markets of the world and stands for quality and competence in construction. With more than 650 employees, challenging construction projects are realized in Germany, Europe and worldwide. The range of services covers the areas of development, construction and operations and thus includes the complete life cycle of a property. Beside the headquarter in Nidda near Frankfurt, the company maintains branches and subsidiaries worldwide, at present in Croatia, Algeria and Sierra Leone.

Examples from the portfolio:

Omniturm/Frankfurt (left side), WestLife/Frankfurt, Spittelmarkt/Berlin, Markgrafenkarree/Berlin, South mole/Mainz (right side)

# Project of



Adolf Lupp Projekt d.o.o.

Alle Darstellungen in dieser Broschüre sind nur beispielhaft zu sehen. Diese dienen der Vorabinformation und stellen kein vertraglich bindendes Angebot dar. Der tatsächliche Umfang der Leistungsverpflichtungen des Verkäufers bestimmt sich ausschließlich nach den Regelungen des beurkundeten Kaufvertrages nebst seiner Anlagen, insbesondere der Baubeschreibung. Die in den Grundrissen eingezeichneten sowie abgebildeten Darstellungen von Einrichtungsgegenständen, Fahrzeugen etc. gehören nicht zum vertraglichen Lieferumfang. Es handelt sich hierbei lediglich um Gestaltungs- und Einrichtungsvorschläge. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellungen wird keine Haftung übernommen. Die Ausführung der zweiten Bauphase (die Häuser 7-10) erfolgt nach Freigabe der urbanen Planung. Planungsstand: August 2020.

All illustrations in this brochure are exemplary in nature. They serve as advance information and do not represent a contractually binding offer. The actual scope of the seller's performance obligations shall be determined exclusively by the provisions of the notarized purchase agreement together with its appendices, in particular the building specification. Representations of furnishings, vehicles etc. shown in the floor plans and illustrations are not included in the contractual scope of delivery. They are merely design and furnishing suggestions. No liability is assumed for the correctness and completeness of the presentations. The second construction phase (houses 7–10) will be implemented following approval of urban planning. Planning version: August 2020.

Adolf Lupp Projekt d.o.o. za poslovanje nekretninama · Ive Senjanina 12 A · HR-23000 Zadar · Croatia · Kontakt/  
Contact: Andreas Döring · Telefon/Mobile +49 152 – 58 807 254 · [www.dalmatian-seaview-residence.com](http://www.dalmatian-seaview-residence.com) ·  
[kroatien@lupp.de](mailto:kroatien@lupp.de)