

## ISTRA, ROVINJ - Obiteljski hotel smješten nadomak grada i plaža, Rovinj.

### العقارات التجارية

	معلومات البائع
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	



even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

ISTRA, ROVINJ - Obiteljski hotel smješten nadomak grada i plaža

العنوان:	بيع
عقار لـ:	قطاع الخدمات
هدف:	864 m <sup>2</sup>
قدم مربعة:	4
عدد الطوابق:	4
طابق:	4
غرف النوم:	21
الحمامات:	12
السعر:	2,075,000.00 €
نشرت من قبل:	20.08.2024

## شرط

تم بناؤه:	1999
تحديث الماضي:	2023

## مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Istarska županija
مدينة:	Rovinj
منطقة المدينة:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

## تصاريح

رخصة بناء:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا

## معلومات اضافية

كفاءة الطاقة:	A+
---------------	----



## تدفئة

تدفئة مركزية:	نعم فعلا
---------------	----------

## موقف سيارات

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, ROVINJ - Obiteljski hotel smješten nadomak grada Rovinja i predivnih prirodnih plaža. Predstavljamo ovu rijetku priliku za sve one koji su u potrazi za objektima u vidu investicije u turističke svrhe, a san im je posjedovati pravi mali obiteljski hotel, koji sadrži sve ono što je potrebno za razvoj pravog malog biznisa. Riječ je o već dobro uhodanom turističkom objektu, smještenom na mirnoj lokaciji bez gužvi i buke, a nalazi se i u neposrednoj blizini jednih od ljepših prirodnih plaža, kao i nezaobilaznog grada Rovinja. Ova nekretnina trenutno predstavlja kombinaciju privatne rezidencije vlasnika, s nekolicinom soba i apartmana za najam turistima, a uz sve to objekt posjeduje i vlastiti restoran s profesionalnom kuhinjom. Ovaj se objekt tako proteže na sveukupno 4 etaže, odnosno suteren i zatim tri kata. OPIS NEKRETNINE: Hotel se sastoji od sveukupno 864m<sup>2</sup> stambenoga prostora, koji se dijeli na suteren, i 3 dodatne nadzemne taže. U sutereu hotela nalazi nekoliko većih prostorija koje budući vlasnici imaju priliku jednostavno prenamijeniti u prostorije dodatnoga sadržaja, poput: Wellness zone, teretane, konobe, garaže, konferencijske sale i tome slično. Prizemlje hotela, podijeljeno je u tri prostorije. Tako se s prednje strane prizemlja se nalazi jednostavan ali funkcionalan i opremljen restoran s kuhinjom, šankom i toaletima za goste i osoblje. Ovaj restoran svojim budućim vlasnicima nudi brojne mogućnosti, dok posjeduje i privatni parking s prednje strane objekta. U nastavku prizemlja se zatim nalaze prve dvije izdvojene hotelske sobe s kupaonicama za turiste i terasama, dok se sa stražnje strane prizemlja nalazi svijetao stan, kojega trenutno koriste vlasnici hotela, a koji se sastoji od komotnog dnevnog boravka, blagovaonice i kuhinje smješteni u otvorenom tipu prostora, bez pregradnih zidova s izlazom na veliku terasu i okućnicu, ovaj stan posjeduje i jednu spavaću sobu i kupatilo. Prvi kat hotela namijenjen je smještaju turista i sastoji se od 6 prostranih soba od kojih svaka posjeduje kupaonicu i izlaz na terasu. Tu se smjestio i apartman s dvije spavaće sobe, kuhinjom, dnevnim prostorom, kupaonicom i terasom. Na drugome se katu hotela, nalaze se dva komotna apartmana od kojih svaki posjeduje dvije spavaće sobe, kupaonicu i veliki dnevni boravkom s kuhinjom i blagovaonicom, te izlaz na terasu s otvorenim pogledom. OPIS OKUĆNICE: Kuća je smještena na prostranoj okućnici od 713m<sup>2</sup>, s prednje strane okućnice nalazi se dovoljno parking mjesta za sve goste u hotelu. Uz određene preinake je na okućnici moguće sagraditi bazen i lijepu ljetnu terasu koja bi služila kao produžetak restorana. DODATNE INFORMACIJE: Riječ je o samostalnom objektu koji svojim posjetiocima osim ugodnoga smještaje, pruža maksimalnu privatnost i mir tijekom boravka. Budući vlasnici tako imaju priliku da uz manja početna ulaganja mogu dobiti turistički objekt s okvirnih 40 kreveta. \* Vlasništvo je uredno, bez tereta, nekretnina posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Objekt se prodaje sa svom opremom. \* Mogućnost preuzimanja je gotovo odmah. \* Objekt bilježi pozitivne poslovne rezultate već nekoliko godina u nizu. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda nekretnine, slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku! Poštovani klijenti,

agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 32738

### معلومات الاتصال إضافية

633860 : الرقم المرجعي الداخلي  
32738 Agency ref id: