

## PAG, Grad Pag | Prekrasna Vila s 9 apartmana, parkingom i zemljištem, 1.red do mora, Pag, بيت

	معلومات البائع
ReMax Centar nekretnina	الاسم:
ReMax Centar nekretnina	الاسم الاول:
ReMax Centar Nekretnina	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
Service Type:	Service Type:
الموقع:	الموقع:
https://www.remax-centarnekretnina.com	
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Krešimirova 12a	عنوان:
0038551635350	Phone:
Još od 2008. godine Remax Centar nekretnina dom je ponajboljih lokalnih stručnjaka za posredovanje u prometu nekretnina na području Istre, Rijeke i Kvarnera, Gorskog kotara te Zagreba i okolice.	عنا:
Naša tvrtka stvorena je s vizijom da bude partner prepoznat po povjerenju, kako svojim klijentima, tako i svojim zaposlenicima, poslovnim suradnicima i široj zajednici u kojoj djeluje.	
Naš sustav poslovanja te široka baza kupaca i prodavatelja osiguravaju kratke rokove realizacije, a pažljiv izbor i provjera svih nekretnina unutar našeg sustava garantira sigurnost i zadovoljstvo naših klijenata. Njihovim potrebama uvijek dajemo prioritet, s ciljem da riješimo izazove s kojima se susreću i nadmašimo njihova očekivanja, bilo to kod pružanja savjetovanja za najbolji oblik financiranja, rješavanje	



dokumentacije, ugovaranja  
najma, zakupa, prodaje ili pak  
kupnje nekretnina za život,  
odmor ili investiciju.  
656/2009

Reg No.:

### تفاصيل قائمة البيانات

#### عام

PAG, Grad Pag | Prekrasna Vila s 9 apartmana, parkingom i zemljištem, 1.red do mora

العنوان:

بيع

عقار لبيع:

منفصل

نوع البيت:

591 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

258 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

2

عدد الطوابق:

19

غرف النوم:

11

الحمامات:

1,050,000.00 €

السعر:

16.10.2024

نشرت من قبل:

#### شروط

1975

تم بناؤه:

#### مكان

Croatia

بلد:

Zadarska županija

الدولة / المنطقة / المحافظة:

Pag

مدينة:

Pag

منطقة المدينة:

23250

Poštanski broj:



#### معلومات إضافية

B

كفاءة الطاقة:

#### وصف

معلومات إضافية:

HRV U ponudi se nalazi moderna Vila, 1. red do mora s 8(+1) prekrasnih i potpuno opremljenih apartmana svaki sa svojom terasom ili balkonom te pogledom na more! Uz vilu dolazi i 200m<sup>2</sup> parkinga odmah uz more (sveukupno stane preko 20 automobila), dvorište od 258m<sup>2</sup>, apartman za domara (36m<sup>2</sup>), recepcija (s pripremom za video nadzor), 'Grill i Party' zona s bočalištem, dodatne prostorije (vešeraj s mašinom i ormarom i tehnička soba). Vila je redovito održavana i nalazi se u besprijekornom stanju. 2014.g. promijenjeni su krov, struja i voda te se od budućeg vlasnika ne zahtjevaju nikakva dodatna ulaganja. Kategorizacije je 3\*, s 100%-tnom popunjenošću od 6-9 mj. te je kao takva idealna

investicija s brzim povratom uloženi sredstava. Vila je ujedno i najveći privatni iznajmljivač na Pagu. Sastoji se od prizemlja i dva kata. Sva infrastruktura je gradska osim kanalizacije, gdje se koriste dvije septičke jame koje se prazne samo 1x na kraju sezone. Papiri su uredni, mogućnost kupnje kreditom. Pružamo besplatnu pomoć oko dobivanja kredita za naše kupce. !! Moguća kupnja i dodatnih 1600m<sup>2</sup> uz more, povezanih s parkingom, za dodatnih 300.000 eur.

Namjena terena je sportsko-turistička. Trenutno se mogu postaviti montažne kućice, iznajmljivati kao parking, staviti montažni kafić, toalet i sl. Mogućnosti je potrebno provjeriti u urbanizmu, sukladno željama investitora. Pošto je to jedna od rijetkih velikih parcela, 1.red do mora, u budućnosti nije isključena prenamjena u građevinsko zemljište! ENG The offer includes a modern Villa, 1st row to the sea with 8(+1) beautiful and fully equipped apartments, each with its own terrace or balcony and sea view! The villa comes with 200m<sup>2</sup> of parking right next to the sea (over 20 cars in total), a yard of 258m<sup>2</sup>, a janitor's apartment (36m<sup>2</sup>), a reception (with preparation for video surveillance), a 'Grill and Party' area with a bowling alley, additional rooms (laundry room with washing machine and closet and technical room). The villa has been regularly maintained and is in perfect condition. 2014 the roof, electricity and water have been changed and no additional investments are required from the future owner. It is categorized as 3\*, with 100% occupancy of 6-9 months, and as such is an ideal investment with a quick return on investment. The villa is also the largest private rental in Pag. It consists of a ground floor and two floors. All infrastructure is municipal, except for sewage, where two septic tanks are used, which are emptied only once at the end of the season. The papers are in order, the possibility of buying on credit. We provide free assistance in obtaining loans for our customers. !! Possible purchase of an additional 1,600 m<sup>2</sup> by the sea, connected to the parking lot, for an additional 300,000 euros. The purpose of the terrain is touristic. Currently, prefabricated houses can be erected, rented out as a parking lot, prefabricated cafe, toilet, etc. The possibilities must be checked in urban planning, in accordance with the wishes of the investor. Since it is one of the few large plots, 1st row to the sea, in the future conversion into building land is not excluded! GER Das Angebot umfasst eine moderne Villa, 1. Reihe zum Meer mit 8(+1) schönen und voll ausgestatteten Apartments, jeweils mit eigener Terrasse oder Balkon und Meerblick! Die Villa verfügt über 200 m<sup>2</sup> Parkplatz direkt am Meer (insgesamt über 20 Autos), einen Garten von 258 m<sup>2</sup>, eine Hausmeisterwohnung (36 m<sup>2</sup>), eine Rezeption (mit Vorbereitung für Videoüberwachung), einen „Grill und Party“-Bereich mit Bowling Gasse, zusätzliche Räume (Waschküche mit Waschmaschine und Schrank und Technikraum). Die Villa wurde regelmäßig gewartet und ist in einwandfreiem Zustand. 2014 Das Dach, Strom und Wasser wurden geändert und es sind keine zusätzlichen Investitionen seitens des zukünftigen Eigentümers erforderlich. Es verfügt über eine 3-Sterne-Kategorie mit einer 100-prozentigen Belegung von 6 bis 9 Monaten und ist daher eine ideale Investition mit einer schnellen Kapitalrendite. Die Villa ist auch die größte private Vermietung in Pag. Es besteht aus einem Erdgeschoss und zwei Etagen. Die gesamte Infrastruktur ist kommunaler Natur, mit Ausnahme der Abwasserkanäle, wo zwei Klärgruben zum

Einsatz kommen, die nur einmal am Ende der Saison geleert werden. Die Papiere sind in Ordnung, die Möglichkeit zum Kauf auf Kredit. Wir bieten unseren Kunden kostenlose Unterstützung bei der Kreditbeschaffung. !! Möglicher Kauf von weiteren 1.600 m2 am Meer, verbunden mit dem Parkplatz, für zusätzliche 300.000 Euro. Der Zweck des Geländes ist touristischer Natur. Derzeit können Fertighäuser errichtet, als Parkplatz, Fertigcafé, Toilette usw. vermietet werden. Die Möglichkeiten müssen in der Stadtplanung entsprechend den Wünschen des Investors geprüft werden. Da es sich um eines der wenigen großen Grundstücke in 1. Reihe zum Meer handelt, ist eine zukünftige Umwandlung in Bauland nicht ausgeschlossen! ID KOD AGENCIJE: 300431068-78

### معلومات الاتصال إضافية

652624 : الرقم المرجعي الداخلي  
300431068-78 Agency ref id:  
+385 91 641 7009 : الهاتف للإتصال