

Boutique hotel u tradicionalnom Istarskom stilu, Ližnjan, Gewerbeimmobilie



Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine
Vorname: Dogma
Nachname: Nekretnine
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://dogma-nekretnine.com>
Land: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Rijeka
Postleitzahl: 51000
Adresse: F.LA GUARDIA 6
Phone: +385 51 341 080
Fax: +385 51 341 081
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man
Wohnungen und Häuser, Büros,
Ferienwohnungen,
landwirtschaftliche Flächen,
Bauplätzen sowie luxuriöse
Wohnungen, Häuser und Hotels
findet. Darüber hinaus, um die
Immobilien-Transaktion zu
beschleunigen, haben wir auch
eine Datenbank von mehreren
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,
Italienisch und Deutsch, und
wenn notwendig, in anderen
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma
Nekretnine" erscheint
monatlich. In der Zeitschrift
finden Sie mehr als 900
Immobilien ergänzt mit
Bildern, Empfehlungen von
unseren Agenten des Monats,
unseren Geschäftspartnern und
ihre Produkte und
Dienstleistungen,
Ermäßigungsscheine und viele
weitere nützliche
Informationen. Unsere
Immobilien-Magazin deckt das
gesamte Primorsko-Goranska
Region, mit einem
Schwerpunkt auf Rijeka.

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Boutique hotel u tradicionalnom Istarskom stilu
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	5900 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	20
Badezimmer:	14
Preis:	1.00 €
Erstellt:	15.04.2024

Zustand

Baujahr: 2011

Standort

Land: Croatia
Staat / Region / Provinz: Istarska županija
Stadt: Ližnjan
Siedlung: Ližnjan
Postleitzahl: 52204



Genehmigungen

Baugenehmigung: ja
Bescheinigung: ja

Parkplatz

Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Ližnjan ist ein Ort im südöstlichen Teil der Halbinsel Istrien und in einer seiner Siedlungen befindet sich dieses wunderschöne Boutique-Hotel im traditionellen Stil. Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss und zwei oberirdischen Etagen, einer Terrasse mit großem Pool und einem weitläufigen Garten. Im Erdgeschoss befindet sich der Gastronomieteil des Gebäudes, in dem sich eine Rezeption, eine Bar, ein Wellnessbereich, ein Kongresssaal und viele weitere unterstützende Einrichtungen befinden, während im ersten und zweiten Stock Zimmer und ein Apartment untergebracht sind. Das Restaurant funktioniert völlig unabhängig und ist nicht mit Hotelgästen verbunden. Es verfügt über ein wunderschön dekoriertes Interieur im traditionellen Stil und zahlreiche Auszeichnungen für Service und Qualität. Die Kapazität beträgt 50 Gäste, wobei sich diese Zahl in den wärmeren Monaten, wenn auch die Außenterrasse in Betrieb ist, noch erhöht. Der Kongresssaal hat eine Fläche von 90 m² und ist für seinen Zweck komplett ausgestattet, so dass verschiedene Vorträge, Tagungen oder Teambuilding-Events organisiert werden können, wobei die Möglichkeit eines ganztägigen Aufenthalts und einer Übernachtung im Hotel in Betracht gezogen wird. Im unteren Teil des Hotels ist ein Wellnessbereich von 87 m² geplant, alle Vorbereitungen dafür wurden durchgeführt und vorbereitet, so dass der zukünftige Eigentümer die Ausstattung nach Wunsch einbauen und das Angebot um ein komplettes Wellnesserlebnis ergänzen kann. Neben den aufgeführten wichtigeren Einrichtungen befinden sich im Erdgeschoss noch weitere Räume, Sanitäreanlagen, eine Küche mit allen Geräten, ein Heizraum und eine Reihe weiterer kleinerer Räume. Auf den Etagen befinden sich 12 Zimmer mit eigenem Bad. Die Zimmer sind zwischen 25 und 30 m² groß und entsprechen dem klassischen Hoteltyp, mit eigener Klimaanlage, TV, Safe und anderen dazugehörigen Geräten. Im obersten Stockwerk gibt es eine weitere weitere Wohnung von 50 m², bestehend aus einem

Schlafzimmer, Badezimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer. Das Gebäude ist mit einem wunderschönen Garten ausgestattet, der gepflegt und wunderschön mit überwiegend mediterranen Pflanzen dekoriert ist. Auf der Vorderseite befindet sich ein großes Schwimmbaden mit zugehörigem Teil des Kinderbeckens. Der große Vorteil besteht gerade darin, dass sich das Hotel auf einem Baugrundstück von 5900 m² befindet. Da es sich um ein Grundstück für touristische Zwecke handelt, besteht die Möglichkeit, verschiedene Einrichtungen mit bis zu 50 Betten zu errichten, sodass der zukünftige Eigentümer dies tun kann. Bauen Sie eine Reihe kleinerer Häuser mit Swimmingpool, Bungalows oder kleineren Wohnanlagen, die als Wohneinheiten konzipiert sind, und erhöhen und bereichern Sie gleichzeitig das Gesamtangebot und die Kapazität der Gäste. Das Hotel ist derzeit mit 4 Sternen kategorisiert! Die Lage ist sehr attraktiv, wenn man bedenkt, dass sie nur 3 km von wunderschönen und unberührten Stränden, 8 km vom Zentrum von Pula und nur 8 km vom Flughafen und der Autobahnausfahrt entfernt ist. Das Hotel erwirtschaftete auf Jahresbasis beneidenswerte Ergebnisse und Einnahmen, und wenn man bedenkt, dass es im Jahr 2011 gebaut wurde und auf jedes Detail geachtet wurde, sowie auf einem hohen Niveau gebaut wurde, gibt es keine Es sind keine zusätzlichen Investitionen erforderlich, und bei guter und angemessener Wartung werden diese noch viele Jahre lang nicht notwendig sein.

IMMOBILIENVORTEILE: - BOUTIQUE-HOTEL MIT 4* - 12 ZIMMER MIT BADEZIMMER + ZUSÄTZLICHES APARTMENT - EIN GUT ETABLIERTES UND RENOMMIERTES RESTAURANT MIT VIELEN ANERKENNUNGEN - GROSSER AUSSENPOOL MIT ZUSÄTZLICHEM KINDERPOOL - Großer Bauhof mit der Möglichkeit, weitere 50 Betten zu bauen - GROSSER PRIVATER PARKPLATZ - ENTFERNUNG VOM STRAND - 3 KM - ENTFERNUNG VON PULA - 8 KM - ENTFERNUNG VOM FLUGHAFEN UND DER AUTOBAHN - 8 KM Das Gebäude ist sehr sehenswert und ernsthafte Investoren werden in dieser schönen Immobilie definitiv Potenzial finden. Für weitere Fragen oder Vereinbarungen zur Präsentation und Führung wenden Sie sich bitte an: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com Gabrijela Lovrinović Asistent u posredovanju Mob: 097 7617 229 Email: gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1507114

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 460751

Agency ref id: IS1507114