

## ISTRA, UMAG - Suvremeni obiteljski hotel, Umag, Gewerbeimmobilie



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, UMAG - Suvremeni obiteljski hotel
Immobilie zur:	Verkauf
Zweck:	Gastronomie/Hotels
Quadratfuß:	670 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Stock:	2
Schlafzimmer:	15
Badezimmer:	15
Preis:	1,800,000.00 €
Erstellt:	12.11.2024

### Zustand

Baujahr:	2019
Letzte Renovierung:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Umag
Siedlung:	Umag
Postleitzahl:	52470

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

### Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, UMAG – Modernes Familienhotel in der Nähe der Stadt und wunderschönen Stränden Nur 4 Minuten vom Zentrum von Umag und 3 Minuten von wunderschönen Stränden entfernt befindet sich dieses moderne und hochwertige Familienhotel mit insgesamt 670 m<sup>2</sup> Wohnfläche Aufgeteilt in 3 Etagen, wurde gefunden. Neben der hochwertigen Unterbringung ist dieses Hotel auch für seine Küche mit typischen Gerichten sowie für sein hervorragendes Wellnessangebot bekannt. Dank seiner Lage in der Nähe der Stadt und der Strände ist diese Anlage ideal für Ihre eigene Investition. Positiv ist auch, dass die Anlage das ganze Jahr über aktiv ist und sowohl während als auch außerhalb der Sommersaison Stammgäste empfängt. RAUMGESTALTUNG: Das Hotel besteht aus insgesamt 10 Wohneinheiten. Davon befinden sich 6 Einheiten im Erdgeschoss des Hotels mit eigenem Eingang und überdachter Terrasse. Jede dieser Wohneinheiten verfügt über einen eigenen Schlafbereich, einen kleineren Wohnbereich, ein geräumiges Badezimmer, während eine der Wohneinheiten zusätzlich über eine überdachte Terrasse mit Whirlpool verfügt. Beim Betreten des Hotels befinden wir uns in einer kleinen Lobby mit Rezeption und einer Treppe, die zum Wellnessbereich führt, sowie zwei professionell ausgestatteten Küchen mit Esszimmer. Die Treppe führt in die obere Etage, wo sich 4 weitere großzügige Wohneinheiten befinden, die jeweils über einen Vorraum, ein Badezimmer und einen Schlafbereich mit kleinerem Wohnbereich verfügen. Eine der Wohneinheiten verfügt über ein eigenes Fitnessstudio. Auf dem Hotelgelände gibt es ausreichend Parkplätze für alle Gäste sowie genügend Platz für Spaß, Ruhe und Entspannung bei Ihrem Lieblingsglas Wein oder Morgenkaffee. Es gibt auch eine überdachte Außenterrasse im Garten, die sich ideal für Unterhaltung und Entspannung an Sommerabenden eignet. TECHNISCHE DATEN: \* Das Hotel ist in jedem Zimmer mit hochwertigen Inverter-Klimaanlagen ausgestattet. \* Auf dem Dach wurden Sonnenkollektoren für Strom und Warmwasser installiert. \* Durch das gesamte Hotel verläuft eine hochwertige Fußbodenheizung, ideal für die Wintermonate, die den Betrieb auch außerhalb der Sommersaison gewährleistet. \* Die Küchen sind mit erstklassiger professioneller Ausstattung ausgestattet. \* Das Hotel verzeichnete in den vergangenen Jahren eine hohe Gästezahl, Tendenz steigend. \* Auf dem Grundstück neben dem Hotel besteht die Möglichkeit, zusätzliche Einrichtungen zu errichten. Das Hotel wird mit der gesamten

Ausstattung und Möblierung verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist. Wenn Sie Fragen haben oder zusätzliche Informationen benötigen, können Sie uns gerne kontaktieren! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 24024

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 522889

Agency ref id: 24024

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337