

Zadar, Bibinje stambeno-poslovna kuća uz more, Bibinje, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien
Vorname: Kaiser
Nachname: Immobilien
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
Land: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Opatija
Postleitzahl: 51410
Adresse: Maršala Tita 97
Mobile: 00385992140008
Phone: 0038551823491
Über uns: Das professionelle
Expertenteam für exklusive
Immobilien der Agentur
KAISER IMMOBILIEN wird
zum Partner der Kunden in
angenehmer, ungestörter,
diskreter und intimer
Atmosphäre. Wir streben nach
höchsten Ansprüchen und
finden mit viel Engagement die
perfekte Immobilie für Sie. Mit
unserem Fachwissen, unserem
Engagement, unserem Instinkt
und unserer Kenntnis des
regionalen Marktes können Sie
Ihre Traumimmobilie in den
Orten Kvarner, Istrien,
Dalmatien und ganz Kroatien
bauen. Wir beraten Sie vom
ersten Termin bis zum
Vertragsabschluss und darüber
hinaus. Jeder Kunde wird
individuell mit maximalem
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind
Silvija Panuccio und Dean
Luić.

Überlassen Sie es unserem
Expertenteam, das jede
Herausforderung auf dem Weg
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Zadar, Bibinje stambeno-poslovna kuća uz more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Wohn-und Geschäfts
Quadratfuß:	300 m ²
Grundstücksgröße:	108 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Preis:	1,580,000.00 €
Erstellt:	21.11.2024

Zustand

Baujahr:	1982
Letzte Renovierung:	2008

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Bibinje
Siedlung:	Bibinje
Postleitzahl:	23205

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	Zadar, Bibinje Wohn- und Geschäftshaus am Meer Kaiser Immobilien bietet ein exklusives Wohn- und Geschäftshaus in außergewöhnlicher Lage, nur 4 Meter
----------------------------	---

vom Meer entfernt mit wunderschönem Blick auf die Bucht. Das Haus besteht aus einem Restaurant, einem Wohnbereich im ersten Stock und einem hohen Dachboden. Ein renommiertes Restaurant in Zadar mit einer langen Tradition von 42 Jahren, direkt am Meer gelegen, steht zum Verkauf. Das Restaurant erstreckt sich über eine Fläche von 120 m² und umfasst einen Eingangsbereich mit Sitzecke, einen Innenbereich mit einer Kapazität von 50 Sitzplätzen, eine Bar, eine voll ausgestattete Profiküche, zwei Sanitäranlagen und einen Lagerbereich. Darüber hinaus verfügt das Restaurant über eine überdachte Außenterrasse von 145 m², nur 1 Meter vom Ufer entfernt, mit Grill und einer Kapazität für 105 Sitzplätze. Dieses etablierte und in der Region Zadar bekannte Restaurant ist das ganze Jahr über geöffnet und wird komplett ausgestattet mit Inventar verkauft. Es besteht die Möglichkeit, das Restaurant unabhängig vom Rest der Immobilie separat zu erwerben. Eine hervorragende Gelegenheit, ein erfolgreiches Unternehmen in bester Lage am Meer fortzuführen. Die erste Etage umfasst 108 m², davon sind 55 m² Wohnfläche. Im ersten Stock gibt es eine Küche, ein Wohnzimmer, einen Flur, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia von 28 m², die einen atemberaubenden Blick auf das Meer bietet. Die Wohnung ist mit drei Sternen kategorisiert und wird erfolgreich für touristische Zwecke genutzt, wobei hervorragende Ergebnisse erzielt werden. Das Dachgeschoss, die größte Wohneinheit mit 129 m², besteht aus drei Schlafzimmern, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad und Loggia. Für die Beheizung und Kühlung des Raumes sorgen Klimaanlage und Holzöfen, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur und Behaglichkeit sorgen. Die Wohnung und das Apartment sind mit Aluminiumschreinereiarbeiten ausgestattet, während die Böden mit Laminat und Fliesen ausgelegt sind, was ein hohes Maß an Qualität, Langlebigkeit und ein modernes Aussehen des Innenraums gewährleistet. Das Anwesen ist ideal für Gastronomen, die ihr Geschäft erweitern oder ein Restaurant in einem äußerst beliebten Touristenziel eröffnen möchten. Touristische Vermietung, da es sich um Wohneinheiten handelt, die bereits für touristische Zwecke genutzt werden und hervorragende Ergebnisse bei einem konstanten Gästestrom verzeichnen. Potenzial für ein Boutique-Hotel – Die Geräumigkeit und Aufteilung der Zimmer ermöglichen die Umgestaltung in ein Luxus-Boutique-Hotel mit einem einzigartigen Angebot, das anspruchsvolle Gäste anziehen und den Umsatz weiter steigern würde. Diese Immobilie vereint Geschäfts- und Wohnfunktionen mit der Möglichkeit der Weiterentwicklung und Erweiterung des touristischen Angebots, was sie zu einer einzigartigen Gelegenheit auf dem Markt macht. Bibinje liegt nur wenige Kilometer von Zadar entfernt, was einen einfachen Zugang zu allen städtischen Einrichtungen ermöglicht und gleichzeitig eine ruhige Umgebung am Meer bietet. Bibinje ist ein beliebtes Touristenziel mit einer langen Küste, zahlreichen Stränden und einem attraktiven Yachthafen, was es ideal für Investitionen in Tourismus und Gastronomie macht. Nur wenige Autominuten vom Flughafen Zadar entfernt, der für Touristen aus dem In- und Ausland äußerst attraktiv ist. Bibinje verfügt über eine lange Küste, klares Meer und wunderschöne Strände, die bei Besuchern sehr beliebt sind. Dieser Ort verfügt über ein stabiles

touristisches Angebot und eine lange Tradition, die für einen großen Gästestrom während und außerhalb der Saison sorgt. Bibinje bietet Ruhe und Frieden mit allen notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Geschäften, Restaurants und Sportanlagen, was es ideal für Familien macht. Bibinje ist über die Straße gut mit dem Rest der Region verbunden und die moderne Infrastruktur ermöglicht Lebensqualität und Geschäftsleben. Diese Eigenschaften machen Bibinje zu einem äußerst attraktiven Standort für Investitionen in Immobilien, sei es in Geschäfts- oder Wohnimmobilien. Nähe zu Annehmlichkeiten: Zadar-Bibinje: 5 km
Bibinje-Zadar Flughafen: 7,6 km Entfernung zwischen Großstädten:
Bibinje-Ljubljana: 342 km Bibinje-Budapest: 685 km Bibinje-München: 787 km
Bibinje-Wien: 617 km Bibinje-Prag: 940 km Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird beim Immobilienkauf nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. ID-CODE: Für detailliertere Informationen wenden Sie sich bitte an: Nina Fabijan Tel.: +385 955046197 E-Mail: nina@kaiser-immobilien.hr ID CODE: 128-009

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 664415

Agency ref id: 128-009

Kontakt Telefon: +385955046197, +385995677888