

## PAKOŠTANE – AP4 - PREKRASNI APARTMAN NAMJEŠTEN I DIZAJNIRAN SPECIJALNO ZA TURIZAM I VAŠ ODMOR, Pakoštane,

### Wohnung



#### 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:	PAKOŠTANE – AP4 - PREKRASNI APARTMAN NAMJEŠTEN I DIZAJNIRAN SPECIJALNO ZA TURIZAM I VAŠ ODMOR
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	66 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3

Badezimmer: 1  
Terrasse: 12 m<sup>2</sup>  
Preis: 218,625.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Zadarska županija  
Stadt: Pakoštane  
Siedlung: Pakoštane  
Postleitzahl: 23211



## Genehmigungen

Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

PAKOŠTANE – SCHÖNE WOHNUNG, SPEZIELL FÜR TOURISMUS UND IHREN URLAUB EINGERICHTET UND ENTWICKELT – AP4 Dieses Projekt stellt ein einzigartiges Angebot auf dem kroatischen Markt dar, indem es das erste Club-Apartmentgebäude mit 6 ausschließlich für den Tourismus bestimmten Wohneinheiten schafft, in dem der Eigentümer nicht nur seinen Urlaub in der Nähe der Adria verbringen, sondern auch sein kann. Sie können sich auch auf Ihre Ermittlungsbemühungen freuen Der zukünftige Eigentümer bringt passive Mieteinnahmen mit. All dies können Sie mit der Unterstützung professioneller Partner und Investoren erreichen und den Traum von Unternehmern aus ganz Europa verwirklichen – eine Wohnung mit den für Luxusimmobilien an der Adriaküste typischen Dienstleistungen zu besitzen. Das kommerzielle Projekt „ALMIVER Club Residence“ weist folgende Merkmale auf: - Gesamtgrundstücksfläche: 670 m<sup>2</sup>. M.; - Es liegt an der Seite der Jadranska-Autobahn – Ein dreistöckiges Wohngebäude zwischen der Adria und dem Vrana-See. Der Entwicklungsplan für dieses Projekt basiert auf authentischem, funktionalem und ergonomischem Design. Der Plan sieht die

Schaffung von 6 vollmöblierten Wohnungen vor. Das Endprodukt sind bezugsfertige Frühlingswohnungen. Verkauf von Wohnungen für den privaten Bedarf und als fertiges Objekt zur Weitervermietung an Touristen. Das Servicemodell von Pinch Hospitality beinhaltet einen Vertrag über die Wartung und den Betrieb nach dem Verkauf, das heißt, Pinch verwaltet das Gebäude als Mietobjekt für Touristen nach dem „Turnkey“-Prinzip. Das Anwesen liegt in der Nähe von Supermärkten, Spielplätzen, Stränden, sehr guter Anbindung an die Hauptstraße und mehreren Nationalparks. Derzeit gibt es in Pakoštani und Umgebung kein Unternehmen oder Gewerbe, das sich mit ähnlichen, vollständig betreuten Projekten befasst. Es handelt sich um ein einzigartiges Angebot im Immobiliensektor in der Region; eine gute Eigenschaft des Joj: - Nähe zu anderen touristischen Ressourcen wie geschützten Naturparks, Stränden und kulturellen Sehenswürdigkeiten von historischem Wert - Straßen-, See- und Luftinfrastruktur (Europäische Standards) - Warmes Klima optimal für den Tourismus (6 Monate und Jahre) - Ein Team von Mitarbeitern mit umfassender internationaler Erfahrung in der Branche sowie Kenntnissen europäischer Sprachen - Mitarbeiter mit Charisma und Kundenorientierung - Schnell wachsendes Geschäft - Kenntnisse der lokalen rechtlichen Verfahren Pakoštane und seine Umgebung sind als Reiseziel für internationale und inländische Touristen interessant. In Pakoštane besteht noch großes Potenzial für die Entwicklung des Tourismussektors, und die Regierung ist an der Entwicklung des Tourismus in der Region interessiert. In Pakoštani besteht eine große Nachfrage nach Wohnungen und das Konzept zielt darauf ab, ein breites Spektrum touristischer Bedürfnisse zu erfüllen und die Möglichkeit eines Weiterverkaufs zu bieten. Nach Übernahme der Wohnungen ist die Erbringung folgender Leistungen möglich: • Immobilienverwaltung • Reinigungsdienste; • Vorbereitung des Objekts für den Empfang des Eigentümers und seiner Gäste; • Vermögensvertretung; • Planung, Organisation von Renovierungsarbeiten; • Kontrolle von Subunternehmern; • Maklertätigkeit; • Vorbereitung von Immobilien zur kurz- und langfristigen Vermietung; • Empfang der Gäste; • Arbeiten zur vorbeugenden und korrigierenden Instandhaltung von Immobilien; • Entwicklung und Umsetzung von Marketing- und Vertriebskonzepten zur Umsatzmaximierung; • Planung, Umsetzung und Koordination eines schlüsselfertigen Projekts. Wann und was wird gemacht: PROJEKTDOKUMENTATION UND GENEHMIGUNGEN AUGUST 2023. Kauf von Immobilien; konzeptionelles Projekt gestartet; • Visualisierung, Verhandlungen, „Sallying-Buch“. STUDIUM 2023. konzeptionelles Projekt bereit; der Beginn des Designprojekts; Sparbedarf; JANUAR 2024 Hauptprojekt fertig; der Anfang des restlichen Projektartikels; MÄRZ 2024 Einreichung einer Genehmigung; JULI 2024 Genehmigung bereit; Beginn des offiziellen Verkaufs; BAUARBEITEN SEPTEMBER 2024 Vorbereitung für den Bau; Grundwerke STUDIEN 2024. Betonarbeiten, • Dachdeckerarbeiten; • Kommunikation; • Fenster, Türen. JANUAR 2025 Malerei, Interieur. FEBRUAR 2025. Fortsetzung der Arbeiten im Innenbereich APRIL 2025. Möbel und Umgebung \* Der Termin des Projekts wird bereits 2025 sein. Wohnungen: WOHNUNG - WOHNUNG A4 Wohnfläche: 66 m2 Terrasse 12,29 m2 DIE PREISE verstehen sich für eine

schlüsselfertige Anlage und sind komplett möbliert und ausgestattet. WOHNUNG  
- WOHNUNG A4 € Preis pro m2 € Betrag ohne MwSt. € Betrag mit MwSt Bis  
März 2024: 2.650,00 174.900,00 218.625,00 Von April 2024 bis August 2024  
3.300,00 217.800,00 272.250,00 Von September 2024 bis Januar 2025 3.500,00  
231.000,00 288.750,00 Ab Februar 2025 3.700,00 244.200,00 305.250,00 Lassen  
Sie sich diese großartige Gelegenheit nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns  
vertrauensvoll. Damir VAROŠANEC 00 385 (0)99 733 53 07 Ante GOLEŠ 00  
385(0)99 222 30 54 ID CODE: DA100061899

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 671835

Agency ref id: DA100061899