

## Apartmanska kuća s 10 app i bazen!, Zadar - Okolica, House



### Seller Info

Name: Estera nekretnine  
First Name: Estera  
Last Name: nekretnine  
Company Name: Estera nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Additional Email: gordan@estera-nekretnine.com  
Website: <https://www.estera-nekretnine.com>  
Country: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
ZIP code: 10000  
Address: Nemčićeva 10  
Phone: 0038516999444  
Fax: 0038516999445  
About us: Foundation of the Estera ulaganja d.o.o. company resulted from the need to support numerous citizens in obtaining loans, either cash or housing loans. Our assistance in obtaining housing loans (for buying or renovation) includes good knowledge of documentation related to buying and selling properties (there is much reason in saying "If a bank checked the property, it must be free and clear of encumbrance") as well as the entire process in connection with selling or buying property. More than once our clients who inquired their credit standing before buying asked us questions (What should I do if I am buying on credit?), they ask recommendation for buying (It is worth buying?, Does the documentation meet loan

requirements?) or selling (What is the market price? How to clear encumbrances or restrictions on title deeds?). This inevitably leads to the conclusion that it makes sense in offering our services on the property market since our interests are compatible and entire buying and selling process is quite often connected to a loan. We can offer our service all over Croatia. Company's head office is in Zagreb, Nemčićeva ulica 10, while branch offices are in Varaždin, Kukuljevićeva ulica 17 and Osijek, Zrinjevac 10a. We have been actively seeking premises for our office in Zadar, which would be sufficient for the first phase of our activity and development of our agency. We do hope that you will recognize our enthusiasm and qualifications for the services we offer and that we will reach the goal through mutual cooperation.

## Listing details

### Common

Title:	Apartmanska kuća s 10 app i bazen!
Property for:	Sale
Property area:	820.83 m <sup>2</sup>
Lot Size:	950 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	32
Bathrooms:	12
Price:	2,500,000.00 €
Updated:	Feb 05, 2024

### Condition

Condition:	Kept
Built:	2007

## Location

Country: Croatia  
State/Region/Province: Zadarska županija  
City: Zadar - Okolica  
City area: Petrčane  
ZIP code: 23000

## Permits

Ownership certificate: yes



## Additional information

Infrastructure: Electricity, Telephone installation

## Heating

Heating type: air-conditioner

## Description

Description: **PRODAJE** se apartmanska kuća (kuća s 10 apartmana) s dodatnim sadržajima (veliki bazen, sjenica, igraonica za djecu...itd). Kuća je u funkciji turističkog iznajmljivanja i donosi značajan prihod na godišnjem nivou. Sastoji se od 10 **ETAŽIRANIH** stambenih jedinica izgrađenih na zasebnoj zemljišnoj čestici i popratnih sadržaja (bazen, parkirna mjesta...) formiranih na drugoj zemljišnoj čestici (obje se u prodaji i čine cjelinu). Apartmani su prostrani i bogato opremljeni sa svim potrebnim za ugodan boravak. Iz svih apartmana (osim dva u prizemlju) je nesmetan pogled na more, koje se nalazi svega 120 metara (ne samo more nego i prekrasna plaža). Apartmani u prizemlju imaju velike prostrane terase i idealni su za obitelj s djecom. **OPREMA** objekta:- solarno grijanje vode za cijeli objekt-kotlovnica za bojler + protočni bojler za dogrijavanje vode zimi - Valiant- na 2. katu izvedeni spojevi za jacuzzi u kupaonicama- instalacija za centralno grijanje, mogućnost spajanja toplinske pumpe- 20-ak parkirnih mjesta + dodatna slobodna mjesta ispred objekta- armiranobetonska struktura + termo blok, termoizolacija-bazen 50 m2 + strojnica- prostor za roštilj i druženje- uređena zelena površina- 125 m od uređene plaže- garaža za 2 automobila i skladišni prostor Preko 800 m2 opremljenog prostora na atraktivnoj lokaciji preduvjet je za uspješno bavljenje turizmom, a nekretnina se može uz minimalna ulaganja preurediti za cjelogodišnji turizam koji obzirom na okolinu ( blizina Falkensteiner Spa resorta) ima smisla i potrebe na tržištu. Izgled apartmana možete detaljno pregledati na 3D virtualnoj snimci tipskih apartmana u ovoj nekretnini: <https://kuula.co/share/collection/7KMkK?logo=0&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1> Za više informacija, uvid u dokumentaciju, dodatne fotografije, kao i dogovor za

eventualni pregled nekretnine molimo nazovite na: +385914444655 Gordan +385919381007 Vedran

Petrčane su mjesto s najljepšim plažama na području grada Zadra i najpoznatije turističko mjesto u zadarskoj regiji prošarano maslinicima, borovima i vinogradima. Smješteno pod padinama raskošnih vinograda, ambijentalno mjesto Petrčane jedno je od najljepših bisera i sinonima zadarskog turizma. Petrčane su smještene između Zadra i povijesnog gradića Nina, kao omiljeno zadarsko izletničko mjesto tijekom cijele godine te ljetna oaza za sve željne kupanja i uživanja u kristalno modrom moru. Iz Petrčana se zalazak sunca vidi u najspektakularnijem koloritu. Brojni su povijesni ostaci u Petrčanima; iz srednjovjekovnog razdoblja sačuvana je crkva svetoga Bartula iz 12. i 13. stoljeća koja pripada tipu utvrđenih crkvi, potom crkva svete Sabine, dok se u dokumentu iz 1175. godine crkva svetoga Virgilija. Prvu župnu crkvu stanovnicima Petrčana podignuli su benediktinci početkom 17. stoljeća, a zaštitnici mjesta su sveti Ivan i sveti Pavao, braća i rimski mučenici iz 4. stoljeća. Današnje Petrčane turističko su mjesto, ali je uz turizam kao najvažniju gospodarsku granu razvijena i poljoprivreda, posebno maslinarstvo i vinogradarstvo. Kraljevski vinogradi u Petrčanima jedna su od najposjećenijih vinogradarsko-vinarskih kuća s usmjerenošću prema autohtonim hrvatskim sortama vinove loze. Kušaonica vina s vinogradima smještena je na južnim padinama iznad Petrčana i s pogledom na cijelo mjesto i okolni arhipelag.

In toller Lage bei Zadar steht dieses ansprechende MEHRFAMILIENHAUS zum Verkauf. (Objekt mit 10 Wohnungen) mit zusätzlichen Einrichtungen (großer Swimmingpool, Pavillon, Spielzimmer für Kinder... usw.). Das Objekt befindet sich in einer der schönsten Lagen im idyllischen Ort Petrčane. Die Ortschaft Petrcane verfügt sicher über die schönsten Stränden der Stadt Zadar und ist einer der beliebtesten Touristenorte in der Region Zadar, der mit Olivenhainen, Kiefern und Weinbergen übersät ist. Unter den Hängen luxuriöser Weinberge gelegen, ist die stimmungsvolle Stadt Petrcane eine der schönsten Perlen und ein Synonym für den Tourismus in Zadar. Petrcane liegt zwischen Zadar und der historischen Stadt Nin und ist das ganze Jahr über ein beliebtes Ausflugsziel in Zadar und eine Sommeroase für alle, die schwimmen und das kristallblaue Meer genießen möchten. Von Petrcane aus können Sie den Sonnenuntergang in den spektakulärsten Farben sehen. Das Haus wird touristisch vermietet und bringt jährlich konstant sehr gute Umsätze mit sehr guten Gewinnen. Es besteht aus zehn Eigentumswohnungen und begleitenden Einrichtungen (Schwimmbad, Parkplätze...) Die Apartments sind geräumig und reich ausgestattet mit allem, was für einen angenehmen Aufenthalt notwendig ist. Von allen Wohnungen (bis auf zwei im Erdgeschoss) hat man einen unverbaubaren Blick auf das Meer, das sich nur 120 Meter entfernt befindet (nicht nur das Meer, sondern auch den schönen Strand). Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über große, großzügige Terrassen und sind ideal für Familien mit Kindern. AUSSTATTUNG DER EINRICHTUNG: - solare Warmwasserbereitung für die gesamte Anlage; - Heizungsraum für Warmwasserbereiter + Durchlauferhitzer zum Aufwärmen von Wasser im Winter - Valiant; - im 2. Stock wurden Anschlüsse für den Whirlpool in den Badezimmern hergestellt; - Installation für Zentralheizung, die Möglichkeit, eine Wärmepumpe

anzuschließen; - 20 Parkplätze + zusätzliche freie Stellplätze vor dem Gebäude; - Stahlbetonkonstruktion + thermischer Block, Wärmedämmung; - Schwimmbad 50 m<sup>2</sup> + Maschinenraum; - Grill- und Geselligkeitsbereich; - landschaftlich gestaltete Grünfläche; - 150 m vom Strand entfernt; - Garage für 2 Autos und Abstellraum; Über 800 m<sup>2</sup> ausgestattete Wohnfläche in attraktiver Lage sind Voraussetzung für eine erfolgreiches Tourismus Geschäft. Die Immobilie kann mit minimalen Investitionen für einen ganzjährigen Tourismus umgestaltet werden, der unter Berücksichtigung der Umgebung (in der Nähe des Falkensteiner Resorts) sinnvoll und am Markt auch für diese Art der Nutzung starke Nachfrage besteht. Machen sie sich ein Bild der Wohnungen auf unseren virtuellen 3D-Aufnahmen:

<https://my.matterport.com/show/?m=FKda9MGzp8t>

<https://my.matterport.com/show/?m=LrkNDzBbmDK>

<https://my.matterport.com/show/?m=6vR63RWRVHK> Das heutige Petrcane ist ein Ferienort, aber neben dem Tourismus als wichtigstem Wirtschaftszweig hat sich auch die Landwirtschaft entwickelt, insbesondere der Olivenanbau und der Weinbau. Die königlichen Weinberge in Petrcane sind eines der meistbesuchten Weinbauern mit Schwerpunkt auf autochthonen kroatischen Rebsorten. Der Weinverkostungsraum inmitten der Weinberge befindet sich an den Südhängen oberhalb von Petrcane und überblickt die gesamte Stadt und den umliegenden Archipel. Für alle weitere Informationen über das Objekt, zusätzliche Fotos sowie eine Vereinbarung für einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte: +385995321981 Salem

## Additional contact info

Reference Number: 566708

Agency ref id: 885