

## Boutique hotel u tradicionalnom Istarskom stilu, Ližnjan, Propiedad comercial



### Información del vendedor

Nombre: Dogma Nekretnine  
Nombre: Dogma  
Apellido: Nekretnine  
Nombre de la empresa: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://dogma-nekretnine.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Sobre nosotros: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Boutique hotel u tradicionalnom Istarskom stilu
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	5900 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	20
Baños:	14
Precio:	1.00 €
Publicado:	15.04.2024

### Condición

Desarrollado:	2011
---------------	------

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Ližnjan
Área urbana:	Ližnjan
Poštanski broj:	52204



### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Estacionamiento

Plaza de aparcamiento cubierto:	sí
---------------------------------	----

### Descripción

Información adicional: Ližnjan je mjesto u jugoistočnom dijelu Istarskog poluotoka te se u jednom od njegovih naselja nalazi ova prekrasni boutique hotel u tradicionalnom stilu. Objekt se sastoji od prizemlja i dvije nadzemne etaže, terase s velikim bazenom te

prostranom okućnicom. U prizemnom dijelu nalazi se ugostiteljski dio objekta u kojem se nalazi recepcija, bar, prostor za Wellness, kongresna dvorana te mnoštvo drugih, pratećih sadržaja dok su na prvom i na drugom katu sobe i jedan apartman. Restoran funkcionira u potpunosti samostalno te nije vezan za goste hotela. Krasi ga lijepo uređen interijer u tradicionalnom stilu te mnoga priznanja za uslugu i kvalitetu. Kapacitet je 50 gostiju dok ta brojka u toplijim mjesecima dodatno naraste kada je u funkciji i vanjska terasa. Kongresna dvorana površine je 90m<sup>2</sup> te je u potpunosti opremljena za njezinu svrhu te se tako mogu organizirati razna predavanja, sastanci ili team building događaji s obzirom na mogućnošću ostanka cijelog dana te prenoćiti u hotelu. Wellness prostor od 87m<sup>2</sup> je predviđen u donjem dijelu hotela, sva priprema za isti je sprovedena i pripremljena tako da budući vlasnik može staviti opremu po želji te u ponudu dodati kompletan Wellness doživljaj. Uz navedene bitnije sadržaje također u prizemnom dijelu nalazimo dodatne prostorije, sanitarne čvorove, kuhinju sa svom aparaturom, kotlovnice te niz drugih manjih prostorija. Na katovima nalazi se 12 soba s vlastitim kupaonicama. Sobe su u veličinama od 25 do 30m<sup>2</sup> te klasičnog hotelskog tipa, sa vlastitim klima uređajem, TV-om, sefom te ostalom pripadajućom opremom. Na zadnjem katu nalazi se još jedan dodatan apartman od 50m<sup>2</sup> koji se sastoji od jedne spavaće sobe, kupaonice, kuhinje s blagovaonicom te dnevnim boravkom. Objekt krasi prekrasna okućnica koje je uredna i lijepo uređena pretežito mediteranskim biljem. Na prednjoj strani nalazi se veliki bazen s pripadajućim dijelom dječje bazena. Velika prednost je upravo u tome što se hotel nalazi na građevinskom zemljištu od 5900m<sup>2</sup> te uzevši u obzir da se radi o zemljištu turističke namjene postoji mogućnost dogradnje raznih objekata do 50 postelja, tako budući vlasnik može napraviti niz manjih kućica s bazenom, bungalova ili manjih stambenih objekata koncipiranih kao smještajne jedinice te pritom dodatno povećati i obogatiti cjelokupnu ponudu i kapacitet gostiju. Hotel je trenutno kategoriziran s 4 zvjezdice! Lokacija je veoma atraktivna s obzirom na to da se nalazi na svega 3km od predivnih i netaknutih plaža, 8km od centra Pule te na svega 8 km od aerodroma i izlaza s autoceste. Hotel generirana na godišnjoj razini zavidne rezultate i zaradu te uzevši u obzir to da je sagrađen 2011. godine te da je paženo na svaki detalj kao i što je građen na visokoj razini, potrebe dodatnih ulaganja nema te uz dobro i adekvatno održavanje iste neće biti potrebne još dugi niz godina. PREDNOSTI NEKRETNINE: - BOUTIQUE HOTEL SA 4\* - 12 SOBA SA KUPATILIMA + DODATNI APARTMAN - DOBRO UHODAN I RENOMIRANI RESTORAN SA PUNO PRIZNANJA - VELIKI VANJSKI BAZEN SA DODATKOM DJEČJEG BAZENA - VELIKA GRAĐEVINSKA OKUĆNICA SA MOGUĆNOŠĆU IZGRADNJE JOŠ 50 POSTELJA - VELIKO PRIVATNO PARKIRALIŠTE - UDALJENOST OD PLAŽA - 3KM - UDALJENOST OD PULE - 8KM - UDALJENOST OD AERODROMA TE AUTOCESTE - 8KM Objekt je itekako vrijedan pažnje te ozbiljni investitori će svakako pronaći potencijal u ovoj prekrasnoj nekretnini. Za sva dodatna pitanja ili dogovor oko prezentacije i razgleda na raspolaganju Vam stoji: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) Gabrijela Lovrinović Asistent u

posredovanju Mob: 097 7617 229 Email:  
gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS1507114

## Información de contacto adicional

Número de referencia 460751

interno:

Agency ref id: IS1507114