

## PAKOŠTANE – AP2 - PREKRASNI APARTMAN NAMJEŠTEN I DIZAJNIRAN SPECIJALNO ZA TURIZAM I VAŠ ODMOR, Pakoštane,

### Apartamento



#### 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:	PAKOŠTANE – AP2 - PREKRASNI APARTMAN NAMJEŠTEN I DIZAJNIRAN SPECIJALNO ZA TURIZAM I VAŠ ODMOR
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	82 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	3
Baños:	1
Precio:	261,375.00 €
Publicado:	15.04.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Zadarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Pakoštane
Área urbana:	Pakoštane
Poštanski broj:	23211



### Permisos

Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	En preparación
------------------------	----------------

### Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2

## Descripción

Información adicional:

PAKOŠTANE – PREKRASNI APARTMAN NAMJEŠTEN I DIZAJNIRAN SPECIJALNO ZA TURIZAM I VAŠ ODMOR – AP2 Ovaj projekat predstavlja jedinstvenu ponudu na hrvatskom tržištu stvarajući prvu klupsku apartmansku zgradu sa 6 jedinica namijenjenih isključivo za turizam, gdje vlasnik ne samo da može provesti svoj odmor u blizini Jadranskog mora, već biti u miru u daljini znajući da je njegova investicija pod stručnim nadzorom i vlasniku donosi pasivni prihod od iznajmljivanja. Sve ovo možete ostvariti uz podršku profesionalnih partnera i investitora, te ostvariti san poduzetnika iz cijele Europe - posjedovati stan uz usluge svojstvene luksuznim nekretninama duž jadranske obale. Projekt komercijalnog naziva "ALMIVER Club Residence" ima sljedeće karakteristike: - Ukupna površina zemljišta: 670 m<sup>2</sup>. m.; – Nalazi se sa strane Jadranske magistrale – Troetažna stambena zgrada između Jadranskog mora i Vranskog jezera. Za ovaj projekt plan razvoja temelji se na autentičnom, funkcionalnom i ergonomskom dizajnu. Planom je predviđeno stvaranje 6 apartmana potpuno namještenih. Konačni proizvod stanovi spremni za useljenje. Prodaja apartmana za privatne potrebe i kao gotov posao za daljnje iznajmljivanje turistima. Unutar modela usluga koje pruža Pinch Hospitality uključen je ugovor o postprodajnom održavanju i radu, tj. Pinch će upravljati zgradom kao nekretninom za iznajmljivanje turistima po principu "ključ u ruke". Nekretnina se nalazi u blizini supermarketa, igrališta, plaža, vrlo dobar pristup glavnoj cesti, nekoliko nacionalnih parkova. Trenutno u Pakoštanima i bližoj okolini nema firme ili obrta koji se bavi sličnim potpuno uslužnim projektima. Radi se o jedinstvenoj ponudi u sektoru nekretnina u regiji; a glavne karakteristike su joj: - Blizina drugih turističkih resursa kao što su: zaštićeni parkovi prirode, plaže, kulturne znamenitosti povijesne vrijednosti - Cestovna, pomorska i zračna infrastruktura (europski standardi) - Topla klima optimalna za turizam (6 mjeseci u godini) - Tim osoblja s velikim međunarodnim iskustvom u sektoru, kao i poznavanjem europskog jezika - Osoblje s karizmom i usmjerenošću na kupca - Brzo rastuće poslovanje - Poznavanje lokalnih pravnih procedura Pakoštane i okolica zanimljiva su za međunarodne i domaće turiste kao odredište, Još uvijek postoji veliki potencijal za razvoj turističkog sektora u Pakoštanima, a vlada zainteresirana za razvoj turizma u regiji. Postoji velika potražnja za apartmanima u Pakoštanima, a koncept je usmjeren na zadovoljavanje širokog spektra turističkih potreba, te mogućnost preprodaje; Nakon preuzimanja stanova postoji mogućnost pružanja sljedećih usluga: • Uprava za nekretnine • Usluge čišćenja; • Priprema objekta za doček vlasnika i njegovih gostiju; • Zastupanje vlasničke imovine; • Planiranje, organizacija radova obnove; • Kontrola podizvođača; • Brokerage; • Priprema nekretnina za iznajmljivanje na kraće i duže vrijeme; • Prijem gostiju; • Radovi preventivnog i korektivnog održavanja nekretnine; • Razvoj i implementacija marketinških i prodajnih koncepata u svrhu maksimiziranja prihoda; • Planiranje, izvedba i koordinacija projekata ključ u ruke. Kada i što se radi: PROJEKTN

DOKUMENTACIJA I DOZVOLE KOLOVOZ 2023. kupnja nekretnine; započet idejni projekt; • Vizualizacija, pregovori, “Sallying book”. STUDENI 2023. idejni projekt spreman; početak dizajn projekta; zahtjev uvjeta od štednje; SIJEČANJ 2024. glavni projekt spreman; početak ostale projektne dokumentacije; OŽUJAK 2024. podnošenje zahtjeva za dozvolu; SRPANJ 2024. dozvola spremna; početak službene prodaje; GRAĐEVINSKI RADOVI RUJAN 2024. Priprema za gradnju; temeljni radovi STUDENI 2024. Betonski radovi, • Pokrivanje krovova; • Komunikacije; • Prozori, vrata. SIJEČANJ 2025. Bojanje, Interijer. VELJAČA 2025. Nastavak rada na interijeru TRAVANJ 2025. Namještaj i okolica \* Datum isporuke projekta može se pomaknuti do studenog 2025., ovisno o odzivu vladinih agencija uključenih u proces! Stanovi: STAN – APARTMAN A2 Stambena površina: 82 m2 Okoliš – vrt 50 m2 CIJENE SU po sistemu ključ u ruke i potpuno namješteno i opremljeno. STAN – APARTMAN A2 € cijena po m2 € iznos bez PDV € iznos sa PDV Do ožujka 2024.: 2.550,00 209.100,00 261.375,00 Od travnja 2024. do kolovoza 2024. 3.100,00 254.200,00 317.750,00 Od rujna 2024. do siječnja 2025. 3.300,00 270.600,00 338.250,00 Od veljače 2025. 3.500,00 287.000,00 358.750,00 STAN – APARTMAN A3 € cijena po m2 € iznos bez PDV € iznos sa PDV Do ožujka 2024.: 2.600,00 184.600,00 230.750,00 Od travnja 2024. do kolovoza 2024. 3.200,00 227.200,00 284.000,00 Od rujna 2024. do siječnja 2025. 3.400,00 241.400,00 301.750,00 Od veljače 2025. 3.600,00 255.600,00 319.500,00 STAN – APARTMAN A4 € cijena po m2 € iznos bez PDV € iznos sa PDV Do ožujka 2024.: 2.650,00 174.900,00 218.625,00 Od travnja 2024. do kolovoza 2024. 3.300,00 217.800,00 272.250,00 Od rujna 2024. do siječnja 2025. 3.500,00 231.000,00 288.750,00 Od veljače 2025. 3.700,00 244.200,00 305.250,00 PENTHOUSE 1 € cijena po m2 € iznos bez PDV € iznos sa PDV Do ožujka 2024.: 3.400,00 227.800,00 284.750,00 Od travnja 2024. do kolovoza 2024. 3.500,00 234.500,00 293.125,00 Od rujna 2024. do siječnja 2025. 3.650,00 244.550,00 305.687,50 Od veljače 2025. 3.800,00 254.600,00 318.250,00 PENTHOUSE 2 € cijena po m2 € iznos bez PDV € iznos sa PDV Do ožujka 2024.: 3.600,00 291.600,00 364.500,00 Od travnja 2024. do kolovoza 2024. 3.700,00 299.700,00 374.625,00 Od rujna 2024. do siječnja 2025. 3.900,00 315.900,00 394.875,00 Od veljače 2025. 4.000,00 324.000,00 405.000,00 Nemojte propustiti ovu odličnu priliku. Obratite se nam s povjerenjem. Damir VAROŠANEC 00 385 (0)99 733 53 07 Ante GOLEŠ 00 385(0)99 222 30 54 ID KOD AGENCIJE: DA100061897

## Información de contacto adicional

Número de referencia 553764

interno:

Agency ref id: DA100061897