

## Zadar, Bibinje stambeno-poslovnna kuća uz more, Bibinje, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Kaiser Immobilien
Όνομα:	Kaiser
Επώνυμο:	Immobilien
Όνομα	Kaiser Immobilien d.o.o.
Εταιρίας:	
Service Type:	Selling and renting
Ιστοχώρος:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
Ταχυδρομικός	51410
Κώδικας:	
Διεύθυνση:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
Σχετικά με εμάς:	Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije <b>KAISER IMMOBILIEN</b> klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	Zadar, Bibinje stambeno-poslovna kuća uz more
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	οικιστικών και εμπορικών
Τετραγωνικά Πόδια:	300 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	108 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	2
Υπνοδωμάτια:	7
Μπάνια:	2
Τιμή:	1,580,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	21.11.2024

### Κατάσταση

Χτίστηκε:	1982
Τελευταία ανακαίνιση:	2008

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Zadarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Bibinje
Περιοχή Πόλη:	Bibinje
Poštanski broj:	23205

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
άδεια Τοποθεσία:	όχι
πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι



### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: Στο πλαίσιο της προετοιμασίας

### Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: Zadar, Bibinje stambeno-poslovna kuća uz more Kaiser Immobilien u ponudi ima ekskluzivnu stambeno-poslovnu kuću u Bibinjama na izvanrednoj lokaciji, samo 4 metra od mora s prekrasnim pogledom na uvalu. Kuća se sastoji od restorana, stambenog dijela na prvom katu te visokog potkrovlja. Prodaje se renomirani restoran s dugogodišnjom tradicijom od 42 godine, smješten uz samo more. Restoran se prostire na 120 m<sup>2</sup> i uključuje ulazni prostor s dijelom za sjedenje, unutarnji prostor kapaciteta 50 sjedećih mjesta, šank, potpuno opremljenu profesionalnu kuhinju, dva sanitarna čvora i skladišni prostor. Dodatno, restoran raspolaže natkrivenom vanjskom terasom od 145 m<sup>2</sup>, smještenom samo 1 metar od obale, s roštiljem i kapacitetom za 105 sjedećih mjesta. Ovaj dobro uhodani restoran, poznat na području Zadra, posluje cijele godine i prodaje se u potpunosti opremljen s inventarom. Moguće je kupiti restoran zasebno, neovisno o ostatku nekretnine. Izvrsna prilika za nastavak uspješnog poslovanja na vrhunskoj lokaciji uz more. Prvi kat se prostire na 108 m<sup>2</sup>, od kojih je 55 m<sup>2</sup> stambenog prostora. Na prvom katu se nalazi kuhinja, dnevni boravak, hodnik, dvije spavaće sobe, kupaonica i ostava. Posebno se ističe prostrani balkon od 28 m<sup>2</sup>, s koje se pruža zadivljujući pogled na more. Apartman je kategoriziran s tri zvjezdice i uspješno se koristi u turističke svrhe, ostvarujući izvrsne rezultate. Potkrovlje, najveća stambena jedinica od 129 m<sup>2</sup>, sastoji se od tri spavaće sobe, kuhinje, blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice i lođe. Grijanje i hlađenje prostora osigurano je klima uređajima te peći na drva, što pruža ugodnu temperaturu i udobnost tijekom cijele godine. Stan i apartman opremljeni su aluminijskom stolarijom, dok su podovi prekriveni laminatom i pločicama, što osigurava visoku razinu kvalitete, dugotrajnost i moderan izgled interijera. Nekretnina je idealna za Ugostitelje koji žele proširiti svoje poslovanje ili započeti s vođenjem restorana u iznimno posjećenoj turističkoj destinaciji. Turistički najam, jer uključuje stambene jedinice koje već posluju u svrhu turizma i bilježe izvrsne rezultate, uz stalni protok gostiju. Potencijal za butique hotel – Prostranost i raspored prostorija omogućavaju preuređenje u luksuzni butique hotel s jedinstvenom ponudom, čime biste privukli vrhunske goste i dodatno povećali prihod. Ova nekretnina kombinira poslovnu i stambenu funkciju, s mogućnošću daljnjeg razvoja i proširenja turističke ponude, što je čini jedinstvenom prilikom na tržištu. Bibinje se nalazi svega nekoliko kilometara od Zadra, što omogućava jednostavan pristup svim urbanim sadržajima, dok istovremeno pruža mirno okruženje uz more. Bibinje je popularno turističko mjesto s dugom obalom, brojnim plažama i atraktivnom marinom, što ga čini idealnim za investicije u turizam i ugostiteljstvo. Udaljeno samo nekoliko minuta vožnje od Zračne luke Zadar, što je izuzetno privlačno za turiste, kako domaće, tako i međunarodne. Bibinje se može pohvaliti dugom obalom, čistim morem i lijepim plažama koje su vrlo popularne među posjetiteljima. Ovo mjesto ima stabilnu turističku ponudu i dugu tradiciju, što osigurava veliki protok gostiju tijekom sezone, ali i izvan nje. Nudi mir i tišinu, uz sve potrebne sadržaje poput škola, trgovina, restorana i sportskih objekata, što ga čini idealnim za obitelji. Dobro je povezano cestovnim pravcima s ostatkom regije, a moderna infrastruktura omogućava kvalitetan život i poslovanje. Ove karakteristike čine Bibinje izuzetno poželjnom lokacijom za ulaganje u nekretnine, bilo da se radi o

poslovnim ili stambenim jedinicama. Blizina sadržaja: Zadar-Bibinje: 5 km  
Bibinje- Zračna luka Zadar: 7,6 km Udaljenost većih gradova: Bibinje-Ljubljana:  
342 km Bibinje-Budapest: 685 km Bibinje- München: 787 km Bibinje- Wien: 617  
km Bibinje-Prag: 940 km Provizija agencije za kupca iznosi 3 % +PDV i placa se  
u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID KOD: Za  
detaljnije informacije, molim Vas kontaktirajte: Nina Fabijan Tel: +385  
955046197 E- mail:nina@kaiser-immobilien.hr ID KOD AGENCIJE: 128-009

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 664415  
αναφοράς:  
Agency ref id: 128-009  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ +385955046197, +385995677888  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: