

## Apartmentna kuća s 10 app i bazen!, Zadar - Okolica, Kuća



### Seller Info

Ime: Estera nekretnine  
Ime: Estera  
Prezime: nekretnine  
Naziv firme: Estera nekretnine  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Dodatna email adresa: gordan@estera-nekretnine.com  
Website: <https://www.estera-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Grad Zagreb  
Grad: Zagreb  
Poštanski broj: 10000  
Adresa: Nemčićeva 10  
Telefon: 0038516999444  
Fax: 0038516999445  
O nama: ESTERA NEKRETNINE kao

brand tvrtke Estera ulaganja d.o.o. nastala je iz potrebe da se prodavateljima nekretnina pruži potpuna i kompetentna usluga kod prodaje nekretnina.

Dakle „full service“ usluga i kompetencija za sva područja vezana uz kupoprodaju nekretnina su temelji poslovanja tvrtke već dugi niz godina i svakodnevni upiti kupaca i odlična prodaja su potvrda pravog smjera u poslovanju.

Tvrtka je ovlaštena kreditni posrednik u potrošačkom kreditiranju. Dobro smo upoznali sa svim potrebnim koracima oko ishođenja dokumentacije vezane za kupoprodaju nekretnina i cijeli proces vezan za kupnju ili

prodaju nekretnine (ne kaže se uzalud da, ako je banka provjerila nekretninu, da je ona sigurno „čista“).

Svoje usluge možemo ponuditi na većem dijelu Republike Hrvatske. Sjedište tvrtke je u Zagrebu u Nemčićevoj ulici 10, a uredi u Varaždinu, Kukuljevićeva ulica 17, Osijeku, Zrinjevac 10a i Biogradu na Moru , Ulica kralja Petra Svačića 8.

Naš educirani tim Vam stoji na raspolaganju kada smo Vam potrebni.

Nadamo se da ćete prepoznati naš entuzijizam i kvalificiranost za usluge koje nudimo i da ćemo zajedničkim radom sigurno doći do cilja. SIGURNO DO CILJA je misao vodilja tvrtke jer posao s nekretninama ponekad može biti rizičan , a greške mogu biti vrlo skupe i nenadoknadive.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Apartmanska kuća s 10 app i bazen!
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	820.83 m <sup>2</sup>
Površina placa:	950 m <sup>2</sup>
Broj soba:	32
Broj kupatila:	12
Cijena:	2,500,000.00 €
Ažurirano:	Feb 05, 2024

### Stanje

Stanje:	Održavano
Izgrađeno:	2007

## Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Zadarska županija
Općina/Grad:	Zadar - Okolica
Naseljeno mjesto:	Petrčane
Poštanski broj:	23000

## Dozvole

Vlasnički list:	Da
-----------------	----



## Dodatne informacije

Infrastruktura:	Struja, Telefonska instalacija
-----------------	--------------------------------

## Grijanje

Tip grijanja:	Klima uređaj
---------------	--------------

## Opis

OPIS: 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

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 566708

Agencijska šifra: 885