

## Zadar, Bibinje stambeno-poslovna kuća uz more, Bibinje, Kuća



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN 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.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Zadar, Bibinje stambeno-poslovna kuća uz more
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	stambeno-poslovna
Površina:	300 m <sup>2</sup>
Površina placa:	108 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	7
Broj kupatila:	2
Cijena:	1,580,000.00 €
Ažurirano:	Nov 21, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1982
Zadnja adaptacija:	2008

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Zadarska županija
Općina/Grad:	Bibinje
Naseljeno mjesto:	Bibinje
Poštanski broj:	23205

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

### Opis

Opis: 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

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 664415  
Agencijska šifra: 128-009  
Telefon za kontakt: +385955046197, +385995677888