

## ISTRA, POREČ - Luksuzno obnovljeni obiteljski hotel, Poreč, Poslovni prostor



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, POREČ - Luksuzno obnovljeni obiteljski hotel
Nekretnina za:	Prodaja
Namjena prostora:	ugostiteljstvo
Površina:	500 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Sprat:	2
Broj soba:	14
Broj kupatila:	14
Cijena:	1.00 €
Ažurirano:	Nov 26, 2024

### Stanje

Zadnja adaptacija:	2023
--------------------	------

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Poreč
Naseljeno mjesto:	Poreč
Poštanski broj:	52440

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----



### Parking

Broj parking mjesta: 7

## Opis

Opis:

ISTRA, POREČ - Vrhunski obiteljski boutique hotel smješten na mirnoj lokaciji, nadomak grada i plaža. Ponos predstavljamo ovaj vrhunski te novo osvježeni hotel, smješten na svega 5km od centra grada Poreča i predivnih uređenih plaža koje krasi ovo područje našeg istarskog poluotoka. Riječ je o vrhunskoj prilici za sve koji su u potrazi za sigurnim objektom u cilju razvoja vlastitoga biznisa sa sigurnim povratom na uloženo. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom jednog od naših vrhunskih manjih hotela, a koji će vas zasigurno iznenaditi sa svojim stilom, šarmom i brojnim mogućnostima koje vam nudi. OPIS OBJEKTA: Riječ o vrhunskom obiteljskom boutique hotelu smještenom na mirnoj lokaciji, okružen blago šumovitim krajolikom i bez susjeda. Ovaj se objekt sastoji od ulaza s recepcijom, te prostranog restorana sa sveukupno 66 sjedećih mjesta + dodatnih nekoliko sjedećih mjesta na vanjskoj ne natkrivenoj terasi. Uz restoran smjestio se bar s vinskim kutem, a tu se krije i pravo istarsko ognjište za pripremu brojnih domaćih istarskih delicija. Uz restoran nalazi se i "smoking bar" s profesionalnim humidrom za kubanske cigare. Restoran je opremljen profesionalnom kuhinjom koja je bila u potpunosti obnovljena s hotelom 2023. godine, trenutačni su vlasnici hotela investirali u vrhunsku opremu kako bi sam proces priprema hrane bio brži i jednostavniji, te i kako bi hrana koju hotel nudi gostima pravilno upotpunila doživljaj boravka. Hotel se uz to sastoji od sveukupno 12 spavaćih soba, od toga su 6 dvokrevetnih, te 6 trokrevetnih spavaćih soba. Svaka spavaća soba posjeduje pristup vlastitome balkonu ili terasi s predivnim pogledom prema zelenilu i blago brdovitom krajoliku. Od sveukupno 12 spavaćih soba, njih čak 8 mogu funkcionirati po sistemu family rooms ili kao single rooms s mogućnosti povezivanja dviju spavaćih soba u jednu. Jednako tako se dvije spavaće sobe nalaze u prizemlju hotela, namijenjene osoba s invaliditetom. Naravno, hotel posjeduje i dijelove namjene isključivo radnicima, poput muških i ženskih garderoba, odvojenih sanitarnih čvorova, posebnih ulaza i pristupa, pa tako i dvije dodatne izdvojene smještajne jedinice u hotelu od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, te izdvojene pristupe. DODATNE INFORMACIJE: \* Trenutni su vlasnici 2023. godine značajno investirali u sam izgled hotela, ali i u njegovu funkcionalnost i jednostavnost korištenja. Tako danas svaka spavaća soba funkcionira po sistemu hotelski kartica (bez ključeva). A veliki se dio investicija fokusirao i prema opremi hotela, sustavima ventilacija, grijanja, hlađenja i tome slično. \* Neovisno o prodaji hotela, do prije početka ljetne sezone 2025. godine završit će se izgradnja hotelskog vanjskog bazena s plažom za sunčanje i kutem za opuštanje. \* Uz hotel nalaze se dva profesionalna teniska terena, savršena za goste i njihov boravak u hotelu. \* Uz hotel uključeno se prodaju dodatna dva komada zemljišta od kojih jedno predstavlja građevinsko zemljište od 3.080m<sup>2</sup> s mogućnosti dodatne gradnje raznih sadržaja ili objekta u skladu s postojećim hotelom, ovo je zemljište definirano kao uobičajeno građevinsko zemljište (nema T1, T2, T3 zone). Dok drugo zemljište, koje je jednako tako uključeno u prodaju hotela, predstavlja poljoprivredno zemljište od 4.170 m<sup>2</sup> s mogućnosti

prenamijeniti u građevinsko. Isto se ovo zemljište može iskoristiti kako bi se dodao razni sadržaj uz teniske terene. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda objekta, slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 35362

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 691655  
Agencijska šifra: 35362  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337