

Mini-hotel

Rovinj, Istrie



Ref	RE-AB-H-18-32148
Typ	Mini-hotel
Region	Istrie > Rovinj
Město	Rovinj
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	408 sqm
Pozemek	141 sqm
Ložnice	6
Koupelny	6
Cena	€ 1 649 000

Mini-hotel (pansion) se 6 nezávislými apartmány a garáží v super oblíbené Rovinji!

Celková plocha je 408 m² brutto.

Tato turistická nemovitost se nachází v nejvyšší turistické oblasti první městské zóny Centener, v blízkosti hotelu Eden, Lone, Monte Molini, Grand Hotel Park, přírodního parku Punta Corrente a krásných přírodních pláží. Výhodná poloha pro Rovinj.

V budově jsou čtyři úrovně.

První patro včetně garáže slouží jako sklad a prádelna s dostatkem prostoru pro přestavbu na další ubytovací jednotku.

Každé z dalších tří podlaží se skládá ze dvou vybavených a zařízených studiových apartmánů.

Každý apartmán má svou koupelnu, kuchyň a velkou krytou terasu 18 m², kde turisté tráví většinu času své dovolené.

Apartmány dosahují dobrých obchodních výsledků, vysoké obsazenosti a vynikajících hodnocení a odhadů mezinárodních hostů téměř z celého světa.

Díky mikropoloze budovy se pěšky dostanete na oblázkové pláže (pláž Monte Molini) nebo přírodní kamenné pláže (Cuvi) a do jádra starého města Rovinj (St. Eufemie).

Parkování je možné v garáži nebo na 250 parkovacích místech v blízkosti objektu, která jsou v turistické sezóně zdarma.

Hotel byl nyní v provozu 2 měsíce v roce.

V roce 2018 vydělala 51 000 EUR - 3 % rentit

V roce 2019 vydělala 50 000 EUR - 2,99 % rentit

Normálně může hotel pracovat 12 měsíců v roce (9 měsíců plné obsazenosti) a poté vydělat 6 aplikací x 40 EUR za aplikaci a den = 240 EUR za den

To znamená 7200 EUR měsíčně x 9 měsíců = 64 800 EUR, poté je vyúčtování 6,8 %.

Nějaký turistický přehled pro začátek roku 2024

Níže je uveden výtah z oficiálních chorvatských turistických statistik pro začátek roku 2024. Je to docela důležité pro ty investory, kteří zvažují investice do chorvatského cestovního ruchu.

V prvním čtvrtletí roku 2024 bylo v Chorvatsku realizováno 1,1 milionu turistických příjezdů a 2,6 milionu turistických nocí realizovaných v komerčních ubytovacích zařízeních, což bylo o 16,7 % více příjezdů a o 17,2 % více nocí ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Cestovní ruch v Chorvatsku neustále stoupá.

Domácí turisté chorvatského původu realizovali v prvním čtvrtletí roku 2024 422 tisíc příjezdů a 885 tisíc nocí, což byl nárůst o 6,9 % u turistických příjezdů a o 8,6 % u turistických nocí.

Zahraniční turisté z jiných zemí ve stejném období realizovali 658 tisíc příjezdů a 1,7 milionu nocí, což bylo o 24,0 % více příjezdů a o 22,1 % více nocí ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Nejvíce zahraničních nocí realizovali turisté z Německa (267 tisíc nocí, což tvořilo 15,4 % z celkových

realizovaných zahraničních turistických nocí). Následovali je turisté ze Slovinska (15,3 %), Rakouska (13,8 %), Itálie (6,9 %) a Bosny a Hercegoviny (5,0 %). Všechny výše uvedené země zaznamenaly nárůst turistických nocí v prvním čtvrtletí roku 2024 ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Nejvíce turistických nocí bylo v březnu 2024 realizováno v kraji Istrie, a to 409 tisíc nocí, což bylo 30,9 % z celkového počtu turistických nocí realizovaných v Chorvatsku. Ve srovnání s březnem 2023 bylo v hrabství Istrie o 77,0 % více turistických nocí. Z celkového počtu nocí realizovaných v kraji Istrie realizovali domácí turisté 63 tisíc nocí a zahraniční turisté 346 tisíc nocí. Nejvíce zahraničních turistických nocí v kraji Istrie realizovali turisté z Německa (25,6 %), Rakouska (22,9 %), Slovinska (20,7 %), Itálie (9,4 %) a České republiky (3,8 %).

Po hrabství Istrie následovalo hrabství Primorje-Gorski kotar s 236 tisíci realizovaných turistických nocí a město Záhřeb se 167 tisíci realizovaných turistických nocí.

Nejvíce turistických nocí bylo v dubnu 2024 opět realizováno v kraji Istrie, a to 766 tisíc, což bylo 27,6 % z celkového počtu turistických nocí realizovaných v Chorvatsku. Tuzemští turisté realizovali v dubnu 2024 115 tisíc nocí, což bylo o 7,9 % méně nocí než v dubnu 2023. Zahraniční turisté realizovali v dubnu 2024 651 tisíc nocí, což bylo o 27,9 % nocí méně než v dubnu 2023.

Následovala Dubrovnicko-neretvská župa s 432 tisíci turistickými nocemi, což představovalo 15,6 % z celkových realizovaných turistických nocí v Chorvatsku, a dále Splitsko-dalmatská župa s 424 tisíci nocí, což představovalo 15,3 % celkem realizovaných turistických nocí v Chorvatsku. V dubnu 2024 byl ve srovnání s dubnem 2023 v župě Dubrovnik-Neretva zaznamenán nárůst počtu nocí domácích i zahraničních turistů o 5,2 % a 18,9 %. V župě Split-Dalmatia zaznamenali zahraniční turisté v dubnu 2024 oproti dubnu 2023 nárůst počtu nocí o 2,4 %, zatímco domácí turisté zaznamenali pokles počtu nocí o 7,3 %.

Čekáme na statistiky za květen 2024, ale tato výše uvedená data nám již ukázala silnou tendenci.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
4042 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3382 €

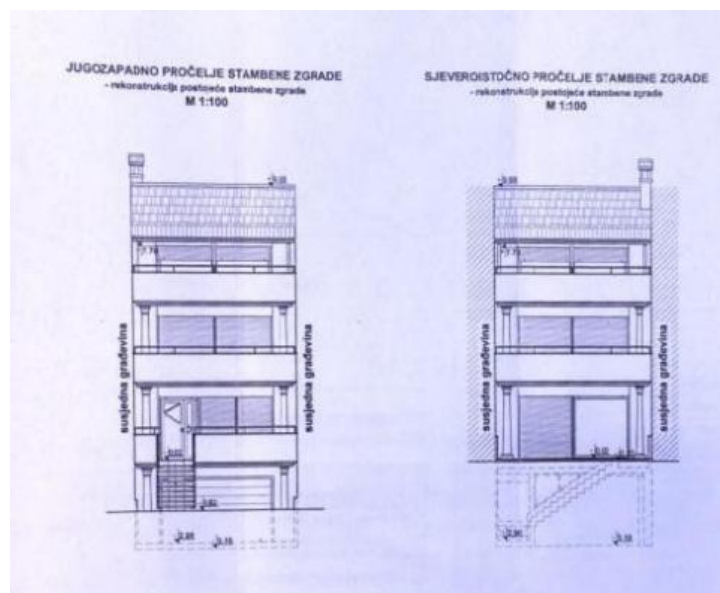
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3336 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2709 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2332 €

Mini-hotel

Rovinj, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Mini-hotel

Rovinj, Istrie

