



<b>Ref</b>	RE-U-31426
<b>Kategorie</b>	Gewerbe
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Rovinj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	30 m
<b>Wohnfläche</b>	99 qm
<b>Badezimmer</b>	1

# Gewerbe

## Rovinj, Istrien



**Preis**

€ 600 000

Restaurant und Apartment, zweite Reihe vom Meer, nur 30 Meter von Wateredge entfernt!

Die malerischste Stadt Istriens, Rovinj, mit ihrer Altstadt unter UNESCO-Schutz, ist eine ewige Inspiration für Romantiker und Künstler und eines der am weitesten entwickelten Tourismusziele Kroatiens. Rovinj liegt an der Westküste Istriens und ist bekannt für seinen stark gegliederten Archipel mit 14 Inselchen und 6 Riffen entlang der 67 Kilometer langen Küste, der zum geschützten Naturerbe gehört.

Die wunderschöne, zerklüftete Küste, ein mildes mediterranes Mikroklima, eine ausgezeichnete Gastronomie, ganzjährige kulturelle Veranstaltungen und freundliche, einladende Gastgeber machen diese kleine Stadt wirklich zauberhaft.

In dieser bezaubernden Stadt stehen jetzt ein Restaurant und eine Wohnung mit insgesamt 99,4 m<sup>2</sup> zum Verkauf, die nur eine Reihe vom Meer entfernt liegen.

Das Anwesen ist ein Steinhaus, das letzte in einer Reihe, das sich über drei Ebenen erstreckt: Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss und der erste Stock beherbergen einen Gewerberaum (Restaurant) mit einer Gesamtfläche von 66,20 m<sup>2</sup>, während sich im Dachgeschoss ein Studio-Apartment mit einer Fläche von 33,20 m<sup>2</sup> befindet.

Die Geschäftsräume sind vollständig möbliert und bereit für einen erfolgreichen, langfristigen Betrieb. Sie umfassen eine gemietete Terrasse mit Sitzplätzen für 50 Gäste und alle erforderlichen Genehmigungen für den Betrieb. Das Studio-Apartment ist ebenfalls vollständig ausgestattet und möbliert.

Aufgrund der außergewöhnlichen Lage bietet dieses Anwesen erhebliches Potenzial für aktuelle und zukünftige Geschäftsvorhaben sowie die Möglichkeit, es in drei Wohneinheiten umzuwandeln.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Gewerbe

## Rovinj, Istrien

