

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Ref	RE-U-36386
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Matulji
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	495 qm
Grundstück	2018 qm
Schlafzimmer	9

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Badezimmer

8

Preis

€ 1 250 000

Haus mit etabliertem Touristenvermietungs-geschäft in Matulji oberhalb von Opatija!

Dieses in Meeresnähe gelegene Anwesen mit 495 m² auf einem 2018 m² großen Grundstück ist ideal für den Eigengebrauch, für geschäftliche Aktivitäten oder zur touristischen Vermietung. Mit luxuriöser Innenausstattung, flexiblen Räumen und einer hervorragenden Lage bietet es endlose Möglichkeiten.

Erster Stock - Luxusapartment mit Meerblick

Im Obergeschoss befindet sich eine geräumige Wohnung mit drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Wohnzimmer, einem Essbereich, einer Küche und einer Speisekammer. Die Wohnung ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und verfügt über eine Terrasse mit atemberaubendem Meerblick. Eine elegante, mit Marmor verkleidete Innentreppe unterstreicht die Eleganz des Raums.

Erdgeschoss - Geschäftsräume und Mietwohnung

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in:

- **Geschäftsräume** : Umfassen Büros und ein Badezimmer.
- **Apartment mit zwei Schlafzimmern** : Perfekt für Vermietungszwecke. Die Trockenbau-Trennwände ermöglichen eine einfache individuelle Gestaltung des Grundrisses, ohne den vorhandenen Bodenbelag zu verändern.

Untergeschoss -1 - Drei Wohnungen

Dieses Level enthält:

- **Zwei Apartments mit einem Schlafzimmer** : Jedes mit Küche, Wohnzimmer, Essbereich und Badezimmer.
- **Ein Apartment mit zwei Schlafzimmern** : Verfügt über eine Küche, einen Essbereich, ein Badezimmer und eine kleine Terrasse. Jede Wohnung verfügt über separate Wasser- und Stromzähler, ideal für eine unabhängige Verwaltung der Versorgungsleistungen.

Untergeschoss -2 - Wellnessbereich oder Fitnessstudio

Ein geräumiger Teil des zweiten Untergeschosses kann in ein privates Spa, ein Fitnessstudio oder einen

Freizeitbereich umgewandelt werden. Auf dieser Etage befindet sich auch ein eigener Wasch- und Bügelraum, ideal für die Wäsche der Gäste.

Außenbereich und Hof

Der begrünte Außenbereich verfügt über einen Steingrill und eine gepflegte Treppe, die zu einem großen Parkplatz führt.

Erstklassige Lage mit unglaublichem Potenzial

- **Nähe :**
 - 5 Autominuten ins Zentrum von Opatija.
 - 3-minütige Fahrt zum Zentrum von Matulji.
- **Umgebung :** Die Nähe zum Meer, atemberaubenden Stränden und allen wichtigen Annehmlichkeiten machen dieses Anwesen ideal zum Wohnen, für geschäftliche Zwecke oder als Touristenattraktion.

Eine Immobilie voller Potenzial

Diese Immobilie bietet hervorragende Investitionsmöglichkeiten, sei es zum Wohnen oder zur Vermietung.

Über Opatija

Opatija ist eine malerische Küstenstadt an der Adria, die als weltweites Touristenziel bekannt ist. Sie liegt am Fuße des Berges Učka und ist von atemberaubenden Naturlandschaften umgeben. Immobilien in Opatija bieten einen unvergleichlichen Meerblick auf die Inseln Krk und Cres.

Die Stadt ist reich an Geschichte und hat reizvolle Dörfer in der Nähe mit engen Gassen und historischen Häusern. Die Architektur von Opatija ist einzigartig und viele Villen stammen aus der Habsburgerzeit.

Die Gegend bietet:

- Eine große Auswahl an Stränden.
- Kristallklares Wasser.
- Vielfältige touristische Angebote.

Opatija ist als Investitionsstandort sehr gefragt, da die Immobilienpreise stetig steigen. Die Vermietungsauslastung ist außergewöhnlich und bietet eine Kapitalrendite zwischen 5 % und 10 %, was internationale Investoren anzieht.

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



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.

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Preis pro m²:
2525 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2455 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1959 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2332 €

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Mini-Hotel

Matulji, Kvarner

