

Hotel

Medulin, Istrien



Ref

RE-U-13152

Hotel

Medulin, Istrien



Kategorie	Hotel
Region	Istrien > Pula
Ort	Medulin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	420 qm
Grundstück	1245 qm
Schlafzimmer	19
Badezimmer	18
Preis	€ 1 370 000

Hotel in Medulin mit Option zur Erweiterung zu einem größeren Komplex - großartige Investition! Ruhige grüne Lage!

Dieses Anwesen liegt in einer erstklassigen Gegend von Medulin, nur 300 Meter vom Meer entfernt. Es ist als Minihotel konzipiert und bietet ein etabliertes, erfolgreiches Tourismusgeschäft.

Das Anwesen wurde 2005 erbaut, ist tadellos gepflegt und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand.

Details der Immobilie:

Das Gebäude erstreckt sich über 4 Etagen und bietet eine Gesamtfläche von 480 m², die durchdacht angeordnet ist, um Gästen bequem Platz zu bieten.

• Funktionen und Layout:

- **7 Studio-Apartments** : Jedes mit eigener Terrasse.
- **9 Gästezimmer mit eigenem Bad** : Voll ausgestattet und komfortabel, viele mit Blick auf die Bucht von Medulin.
- **Penthouse im vierten Stock** : Ein luxuriöser 130 m² großer Raum, bestehend aus einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Essbereich, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Flur und einer geräumigen Terrasse mit Panoramablick.
- **Annehmlichkeiten für Gäste** : Eine Gemeinschaftsküche, Wäschemöglichkeiten und ein Rezeptionsbereich.
- Alle Unterkünfte sind klimatisiert und die meisten verfügen über Terrassen mit atemberaubender Aussicht.

• Technische Merkmale:

- Zentralheizung.
- Solare Warmwasserbereitung mit einer Gas-Backup-Anlage.
- Videoüberwachung und Alarmsystem sorgen für erhöhte Sicherheit.

Außenbereich:

Der eingezäunte und wunderschön angelegte Garten umfasst:

- Ein 50 m² großer Swimmingpool mit „Pebble Tec“-Technologie und römischer Treppe.
- Eine Rasenfläche bietet zusätzlichen Platz zum Erholen.
- Ein großzügiger Parkplatz für Gäste.

Investitionsmöglichkeit:

Dieses Mini-Hotel erfreut sich einer ausgezeichneten Auslastung und bietet eine sichere Kapitalrendite. Damit stellt es eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die in den Tourismussektor einsteigen oder dort expandieren möchten.

Option zur Erweiterung:

Das Nachbargrundstück steht ebenfalls zum Verkauf, was eine einmalige Gelegenheit bietet, beide Grundstücke zu erwerben und einen größeren Hotelkomplex zu errichten. Die kombinierte Fläche und Kapazität könnte mehr Gäste beherbergen und die allgemeine Attraktivität und Rentabilität des Vorhabens weiter steigern.

Höhepunkte des Standortes Medulin:

Medulin ist eines der beliebtesten Touristenziele Istriens und bekannt für sein kristallklares Wasser, seine wunderschönen Strände und seine lebendige lokale Kultur. Die Nähe des Anwesens zum Meer und seine atemberaubende Aussicht machen es für Gäste, die einen erholsamen Urlaub an der Küste suchen, äußerst attraktiv.

Besichtigungen und weitere Informationen:

Alle rechtlichen Unterlagen sind in Ordnung und die Immobilie ist übertragungsbereit. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Verpassen Sie nicht diese Chance, eine außergewöhnliche Immobilie mit Ausbaupotenzial in begehrter Lage zu erwerben.

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.

Preis pro m²:
3262 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
1636 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1089 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2024 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
1567 €

Hotel

Medulin, Istrien



Hotel

Medulin, Istrien



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

Hotel

Medulin, Istrien



Hotel

Medulin, Istrien



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

Hotel

Medulin, Istrien



Hotel

Medulin, Istrien



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

Hotel

Medulin, Istrien



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

Hotel

Medulin, Istrien

