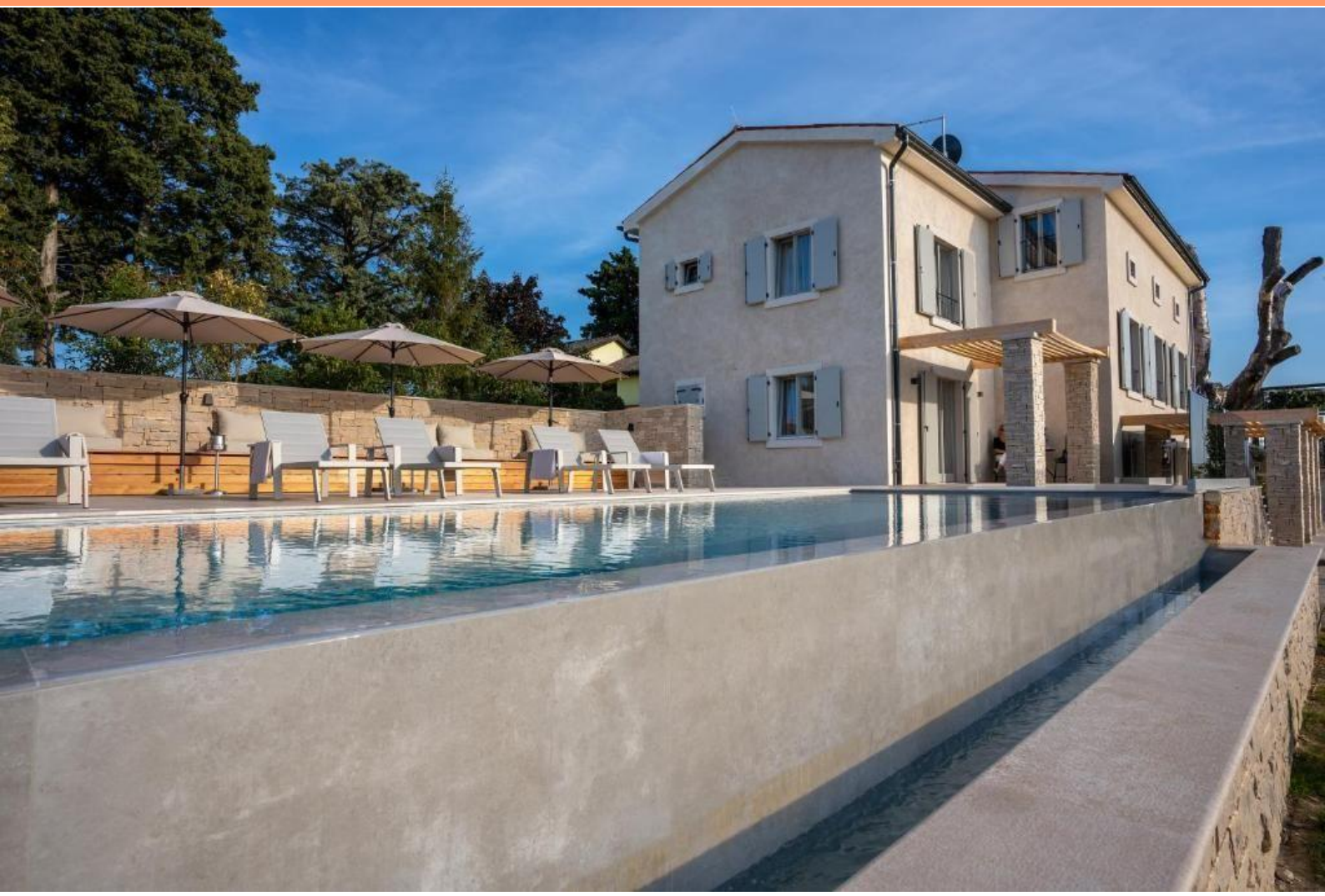
Hotel
Buje, Istrien



Ref	RE-U-37754
Kategorie	Hotel
Region	Istrien › Umag
Ort	Buje
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	758 qm
Grundstück	15000 qm
Badezimmer	15
Preis	Preis auf Anfrage

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

In der malerischen Region Buje in Istrien erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit: ein Familienhotel, ein renommiertes Restaurant und ein Anwesen mit renovierungsbereiten Steinhäusern.
Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint Luxus, Tradition und Investitionspotenzial an einem der begehrtesten Standorte Istriens. Umgeben von malerischen Wander- und Radwegen, berühmten Weingütern und erstklassigen Olivenölproduzenten bietet dieses Anwesen ein traumhaftes Erlebnis für Gäste und Eigentümer.

Dieses Anwesen besteht aus einem erstklassigen Restaurant, einem vollständig renovierten Hotel mit Swimmingpool und zusätzlichen Steingebäuden mit unglaublichem Potenzial.
Das 1,5 Hektar große Grundstück ist teilweise bebaubar und ermöglicht eine zukünftige Erweiterung. Der andere Teil ist landwirtschaftlich genutzt und umfasst Olivenhaine und einen Weinberg. Eine private Wohneinheit, die derzeit von den Eigentümern genutzt wird, ist ebenfalls im Verkauf enthalten.

Das 231 m² große Restaurant ist ein Meisterwerk des Designs mit eleganten Stein- und Holzelementen. Es verfügt über 45 Sitzplätze im Innenbereich, eine Innenküche, eine Weinecke und eine großzügige Terrasse mit weiteren 80 Sitzplätzen. Die Gäste genießen einen atemberaubenden Panoramablick von den sanften Hügeln bis zum Meer, mit Blick auf die Alpen und an klaren Tagen sogar auf Venedig. Seine kulinarische Exzellenz, die auf geheimen Familienrezepten basiert, sicherte ihm sieben Jahre in Folge einen Platz in den Michelin- und Gault&Millau-Führern.

Neben dem Restaurant bietet das Boutique-Hotel **sechs luxuriöse Wohneinheiten.** Im Erdgeschoss befindet sich ein hochwertiges Apartment mit zwei Schlafzimmern und privater Terrasse. Im zweiten Stock befinden sich die Rezeption und zwei elegante Zimmer mit eigenem Bad, während im Dachgeschoss drei weitere geräumige Zimmer untergebracht sind. Jedes Zimmer bietet einen atemberaubenden Panoramablick und viel Tageslicht und schafft so eine Atmosphäre von Eleganz und Komfort. Im Außenbereich lädt ein beheizter Gezeitenpool mit Elektrolysesystem zum Entspannen nach einem aktiven Tag ein.

Über dem Restaurant befindet sich eine **private 96 m² große Wohnung, die den Eigentümern als Wohnsitz dient** und in eine zusätzliche Gäste- oder Personalunterkunft umgewandelt werden kann. Zum Anwesen gehören außerdem drei historische Steinhäuser, die renovierungsbereit sind und unzählige Erweiterungsmöglichkeiten bieten.

Dieses Anwesen liegt abgeschieden auf einem Hügel und bietet absolute Privatsphäre und Exklusivität – eine außergewöhnliche Investition. Die derzeitigen Eigentümer unterstützen Sie gerne während der Übergangsphase. Erfahrene Mitarbeiter sorgen für einen kontinuierlich exzellenten Service. Die Immobilie wird komplett ausgestattet verkauft, inklusive des renommierten Namens und der Marke. Dank der klaren Eigentumsdokumentation und der nachweislichen Erfolgsbilanz bietet sich hier die einmalige Gelegenheit, ein florierendes Unternehmen mit garantierter Kapitalrendite 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% +

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

MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
1669 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
2624 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
2023 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
1567 €

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Hotel
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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