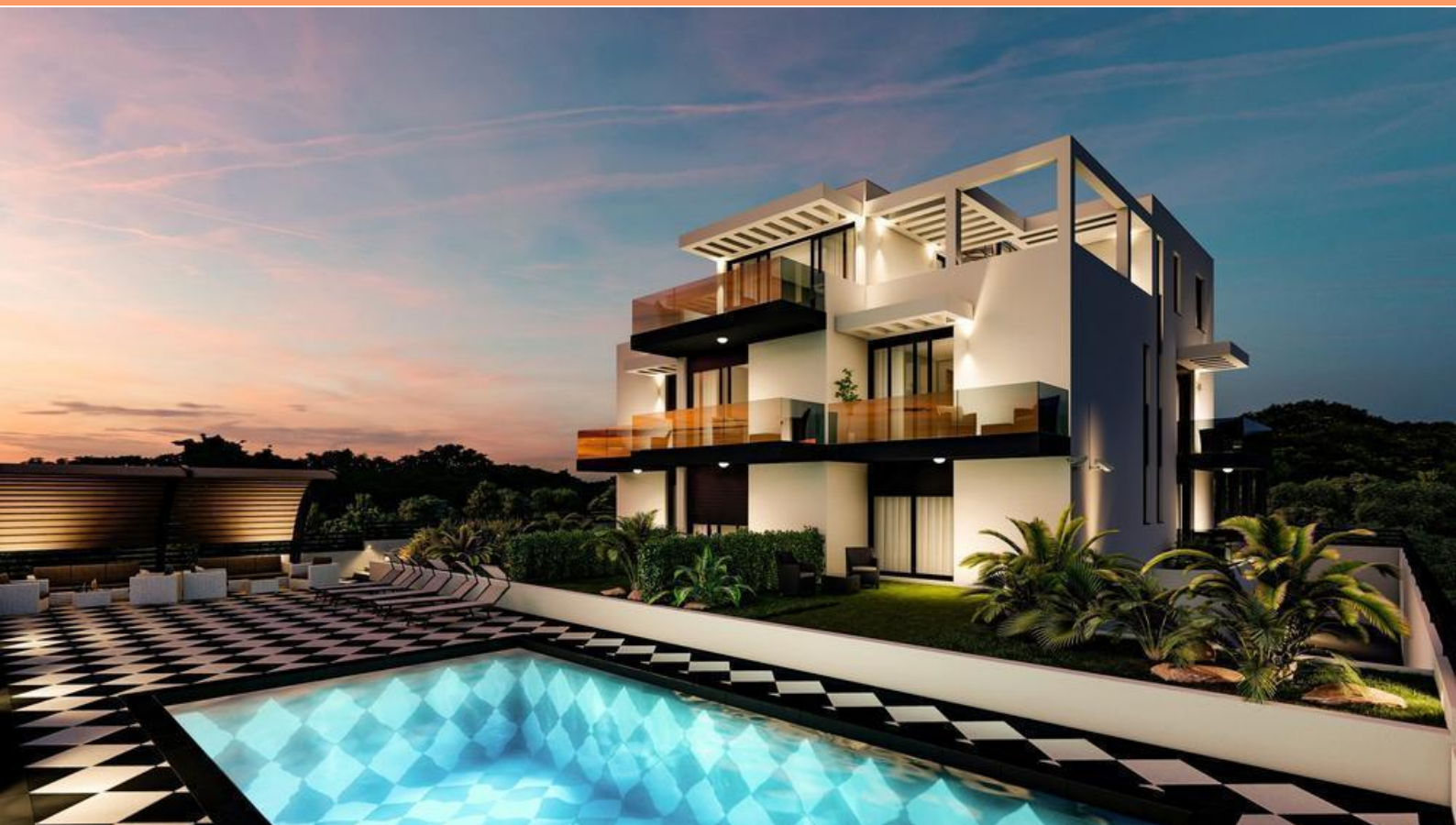


Hotel

Rogoznica, Dalmatien



Ref	RE-LB10637
Kategorie	Hotel
Region	Dalmatien › Sibenik
Ort	Rogoznica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	90 m
Wohnfläche	791 qm
Grundstück	800 qm
Schlafzimmer	12
Badezimmer	12
Preis	Preis auf Anfrage

Brandneues 4-Sterne-Gasthaus in perfekter Lage, nur 90 Meter vom Meer entfernt!

Es ist wirklich ein kleines Luxus-Clubhotel mit Penthouse auf der Spitze, das für den Eigentümer bestimmt ist, vollständig fertiggestellt und seit Juli 2021 in Betrieb.

Es profitiert von der Nähe zu Rogoznica mit seinem berühmten ACI-Yachthafen und mehreren touristischen Einrichtungen wie Restaurants, Bars und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Das Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von 0,2 Acres oder 800 m², mit fünf Stockwerken, 790 m² geschlossener Nettofläche, plus 160 m² Terrassen und Veranden, 12 Schlafzimmer und 12 Badezimmer en-suite, 10 Parkplätze in einer unterirdischen Garage plus 1 Parkplatz entlang der Garage .

- Auf der unteren Ebene (Keller) gibt es eine geschlossene Tiefgarage für 10 Fahrzeuge, plus 1 größerer Parkplatz entlang der Garage.
- Im Erdgeschoss gibt es einen Frühstücksbereich mit einer wunderschönen Veranda und einer brillanten professionellen Inox-Küche.
- Auf der ersten Etage befinden sich 4 komfortable, ruhige und schöne Doppelzimmer mit Kingsize-Betten, jedes mit eigenem Bad, Kühlschrank, voll klimatisiert, jedes mit großer Terrasse oder Veranda/Garten.
- Auf der zweiten Etage verfügt über 5 komfortable, ruhige und schöne Doppelzimmer mit Kingsize-Betten, jedes mit eigenem Bad, Kühlschrank, voll klimatisiert, jedes mit großer Terrasse.
- Auf der oberen Etage gibt es ein wunderschönes Penthouse von 110 m² als separate Wohnung sowie drei große Terrassen von 56 m² mit Pergolen, alle zum Eigentümer oder zur Miete. Darüber hinaus auf der gleichen Etage auf 30m², enthalten ein Zweibettzimmer mit Bad für Bedienstete, Wäscherei und Speisekammer.
- Auf der obersten Etage, ganz oben im Haus, befindet sich eine 125 m² große offene große Dachterrasse mit einem wunderschönen 360 ° -Blick auf das Meer, die Inseln und die Berge.

Technische Details:

- Aufzug für 8 Personen durch alle Stockwerke des Gebäudes
- SAT-TV, zwei getrennte Systeme, eines für Gäste und eines für Eigentümer.
- Hochgeschwindigkeits-4G-freies Wi-Fi-Internet mit zwei Zugangspunkten ist im gesamten Bereich vorhanden
- Intelligente Schlüssellösungen für Eingang, Garage und Zimmer für Gäste.
- Außerhalb großes Schwimmbad 10mX5m mit 1,9m Tiefe.
- Vollständige Abdeckung mit Videoüberwachung.
- Eingebaute hochwertige edle Materialien wie Marmor, Granit, Stein, Naturholz, Glas.....
- Voll ausgestattet mit Klimaanlage, Sonnenkollektoren und Wärmepumpe für Warmwasser und Fußbodenheizung.
- Die komplette Innenausstattung wird aus natürlichen Materialien in Handarbeit nach Maß gefertigt.
- Voll ausgestattet mit allen technischen Haushaltsgeräten, Möbeln, Wäsche, Geschirr und Besteck, bereit zum Wohnen und Vermieten ohne einen Cent zu investieren.

Vorteile der Immobilie:

- Aufzug
- Meeresblicke
- Schwimmbad

Hotel

Rogoznica, Dalmatien



- Zugang für Behinderte
- Abstell- und Nebenräume
- Videoüberwachung und Internet
- Sicherheitstüren und Smart-Schlüssel
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Wunderbar angelegter, geschmückter Garten

Distanz:

Internationaler Flughafen von Split – 26 km/25 min, UNESCO-geschützte Stadt Trogir – 2 – 3 km/20 min, Regionalzentrum – Split 45 km/40 min, architektonische Perle Sibenik – 35 km/30 min.

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

Hotel

Rogoznica, Dalmatien



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
820 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
0 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2023 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
1567 €

Hotel

Rogoznica, Dalmatien



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

Hotel

Rogoznica, Dalmatien



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

Hotel

Rogoznica, Dalmatien



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

Hotel

Rogoznica, Dalmatien



Hotel

Rogoznica, Dalmatien



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

Hotel

Rogoznica, Dalmatien



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

Hotel

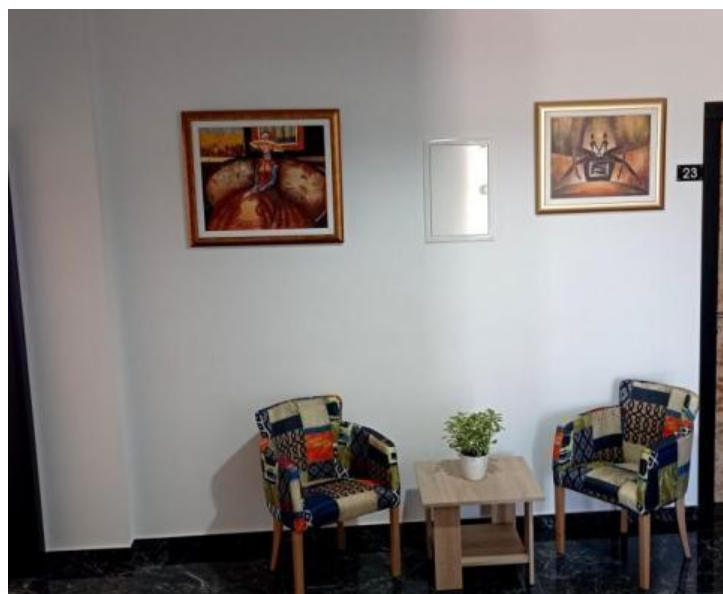
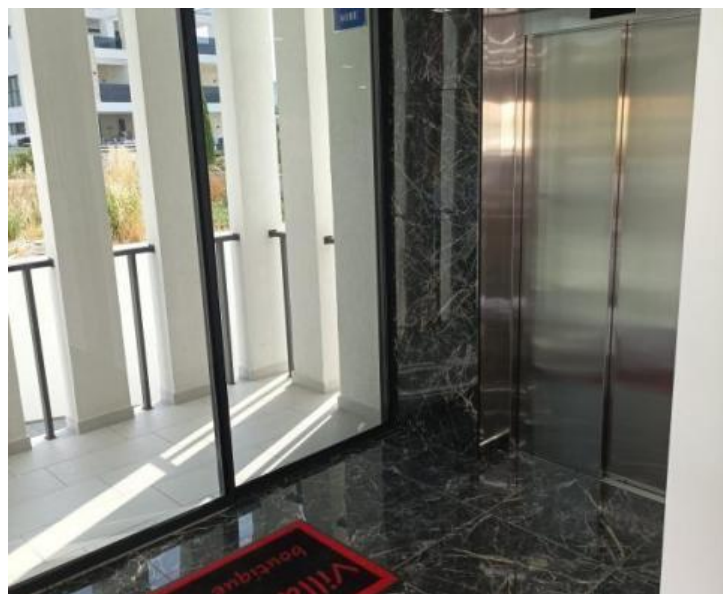
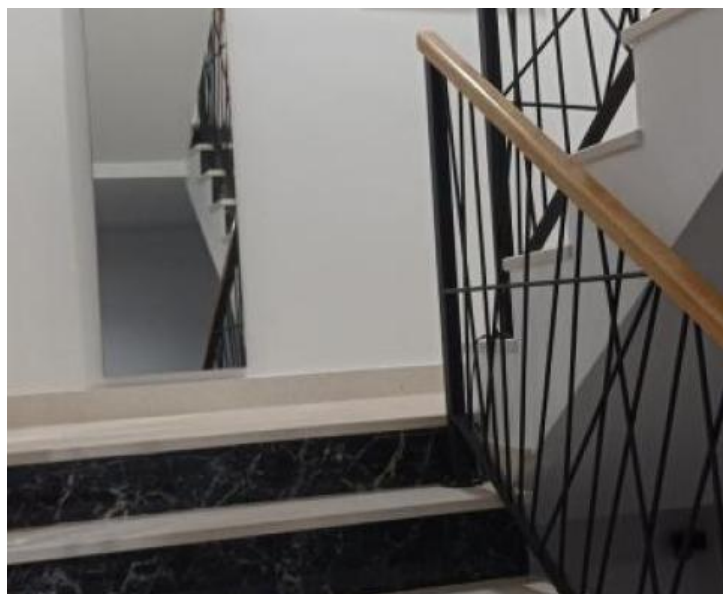
Rogoznica, Dalmatien



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

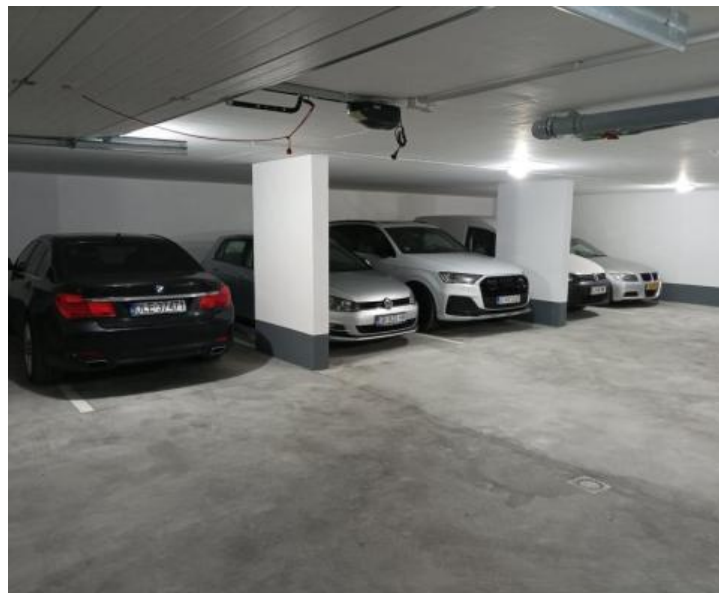
Hotel

Rogoznica, Dalmatien



Hotel

Rogoznica, Dalmatien



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

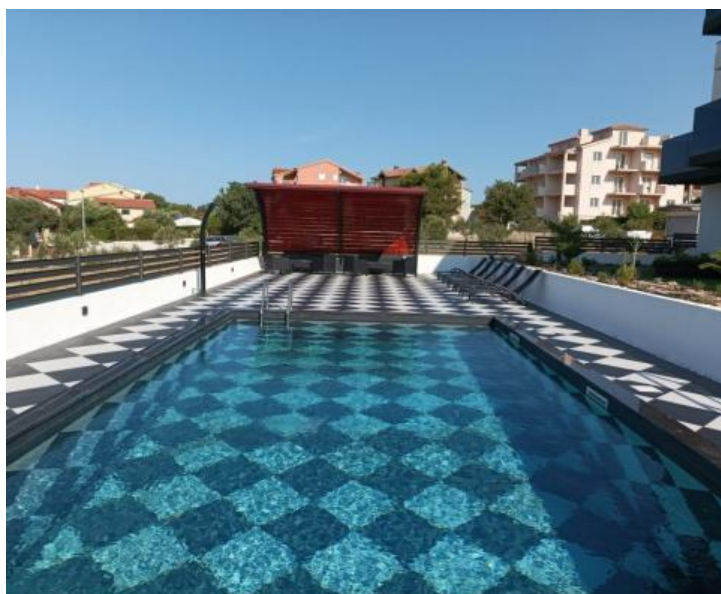
Hotel

Rogoznica, Dalmatien



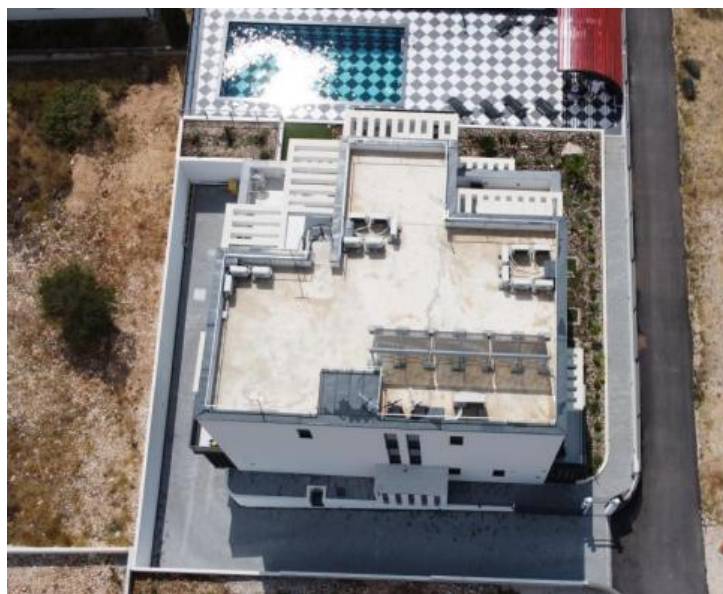
Hotel

Rogoznica, Dalmatien



Hotel

Rogoznica, Dalmatien



Hotel

Rogoznica, Dalmatien



Hotel

Rogoznica, Dalmatien



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

Hotel

Rogoznica, Dalmatien

