

Hotel

Cres, Andere Inseln



Ref	RE-AB-H-35
Kategorie	Hotel
Region	Andere Inseln
Ort	Cres
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	3275 qm
Grundstück	5823 qm
Schlafzimmer	29
Badezimmer	29
Preis	€ 4 200 000

******4-Sterne-Hotelkomplex auf der Insel Cres mit großem Entwicklungspotenzial mit Hotel, Restaurant, Wellnesscenter mit Schwimmbad, Konferenzräumen, Personalgebäude. Eines der wenigen Hotels auf Cres. Nur 300 Meter von einem wunderschönen Strand entfernt. Herrliche Aussicht auf das Meer von der erhöhten Lage aus.**

Das Hotel verfügt über 24 moderne Doppelzimmer und 5 Suiten (Appartements). Das gesamte Ambiente ist mit dem Blau des Meeres verbunden und steigert so das Erlebnis der Küstenregion zusätzlich. Die Balkone der Zimmer bieten einen Blick auf das Meer oder den Wald, und das sind die schönsten Szenen, mit denen Sie jeden Tag beginnen und beenden können. Für alle Gäste, die im Urlaub vollen Komfort wünschen, haben wir die Zimmer mit Klimaanlage, Heizung, SAT-TV und Telefon ausgestattet. Die Badezimmer sind elegant und praktisch eingerichtet und verfügen jeweils über eine Dusche und einen Haartrockner. Kostenloses WLAN steht den Gästen ebenfalls zur Verfügung. Für manche Gäste ist es wichtig zu wissen, dass im Hotel, mit Ausnahme des Restaurantbereichs, auch Haustiere willkommen sind.

Hotelvorteile:

- Renommiertes Restaurant mit wunderschöner Terrasse - Restaurantkapazität 150 Außenplätze und 50 Plätze im Innenbereich. Café mit 30 Sitzplätzen, Küche.
- Hallenbad 0f 50 qm. und Massagestudio

Hotels gehört zum Unternehmen.

Der Hotelkomplex bietet Hotel, Restaurant und Personalgebäude.

1/

RESTAURANT

Grundrissfläche **770 m2 (Pd+S+P+1)**,

Bebaute Fläche **1856,9 m2**

Hof **2.441 m2**

Keller - Medizin- und Wellnessbereich mit Innenpool, 50 m2 Lagerräume, Kühlschränke für die Küche, Wäscherei.

Erdgeschoss - Restaurant und Café

Restaurantkapazität: 150 Außenplätze und 50 Innenplätze. Café mit 30 Sitzplätzen, Küche.

Erster Stock = 3 Suiten plus 1 Eigentümerwohnung 163,70 m2 (4 Wohnungen) und Büro

2/

HOTELBAU

Grundrissfläche **701 m2 (S+P+1)**
Bebaute Fläche **1306,61 m2**
Hof/Garten **680 m2**

Es gibt insgesamt 31 Schlafzimmer in 29 Wohneinheiten, eine maximale Kapazität von 100 Betten, eine Rezeption, ein Café und einen Tagungsraum für 60 Personen mit Ausstattung

3/

ZUSÄTZLICHES BAUGRUNDSTÜCK

Die Gesamtfläche beträgt **1284 m2** mit der Baugenehmigung für ein Grundstück von 717 m2, 2 Etagen, mit errichteten Fundamenten und der gesamten Infrastruktur. Mögliche Wiederverwendung von Gebäuden und eine Vergrößerung der 1170 m2 und der Bau von 18 Hotelzimmern.

4/

GEBÄUDE FÜR MITARBEITER

Das zusätzliche Gebäude für Mitarbeiter hat eine Gesamtfläche von 110 m2. Es verfügte über Zentralheizung, 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und eine gemeinsame Eingangshalle.

GESAMTGRUNDSTÜCK: 5823 m2

Es bestehen Möglichkeiten für eine weitere Expansion:

Investition Phase 1:

Es besteht die Möglichkeit, angrenzendes Grundstück von ca. 30.000 m2 zu erwerben, wodurch zusätzliche 300-350 Betten geschaffen werden können.

Investitionen der Phase 2:

Kauf einer **Land-App. 90.000 m2** und der Bau von Hotels und touristischen Einrichtungen mit einer maximalen **Bettenzahl** von **1200**.

Phase-3-Investitionen:

Der Jachthafen mit 200-400 Liegeplätzen für Yachten und dazugehörigen Gebäuden und Einrichtungen liegt 250 m vom bestehenden Hotel entfernt.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Hotel

Cres, Andere Inseln



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.

Hotel

Cres, Andere Inseln



Preis pro m²:
1282 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
1370 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1282 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2024 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
1567 €

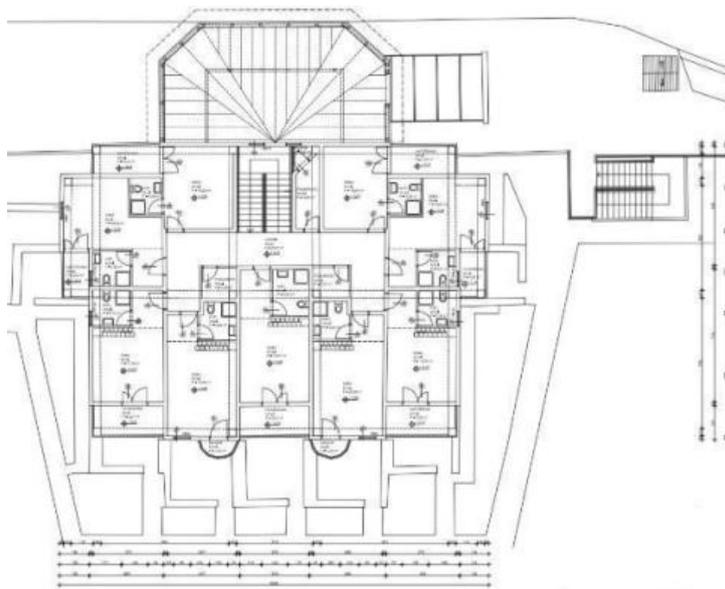
Hotel

Cres, Andere Inseln



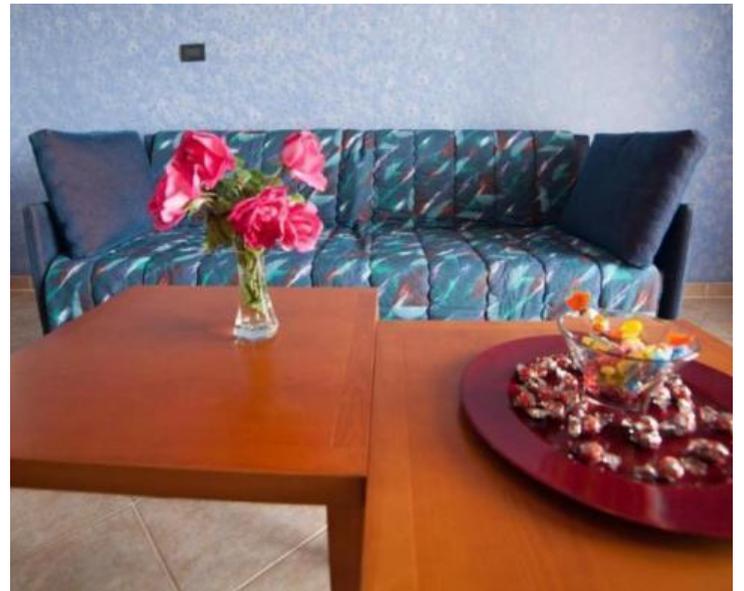
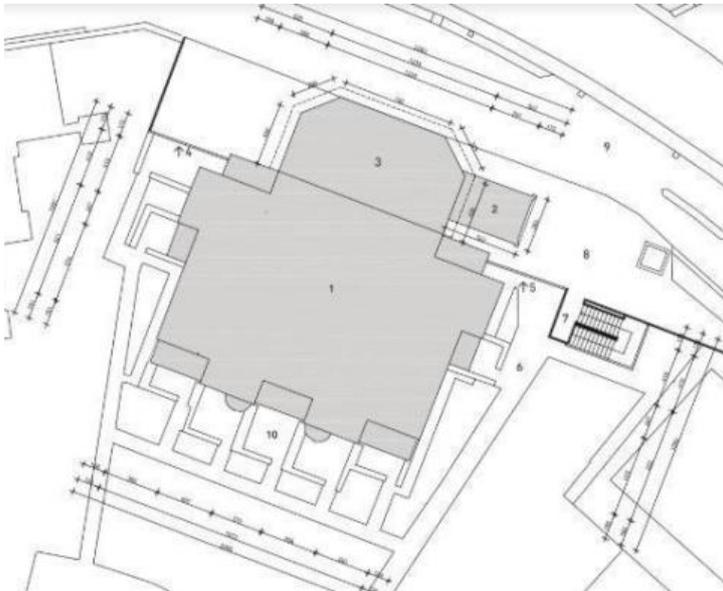
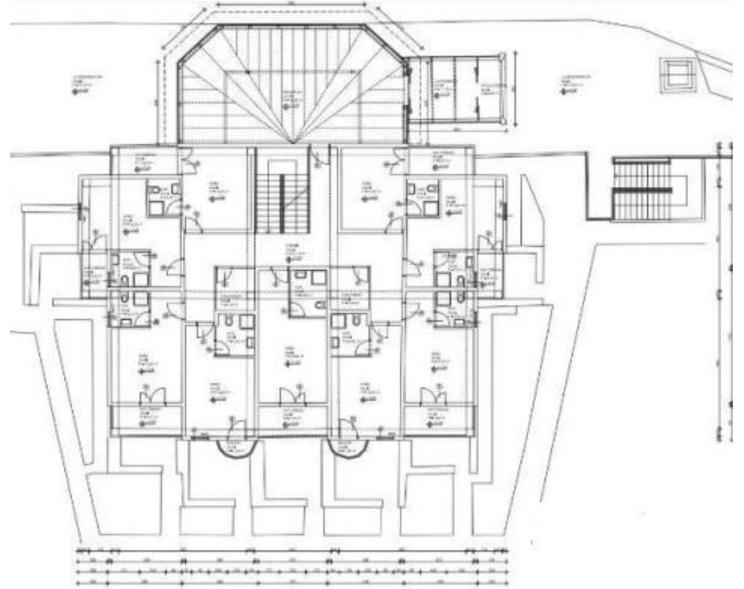
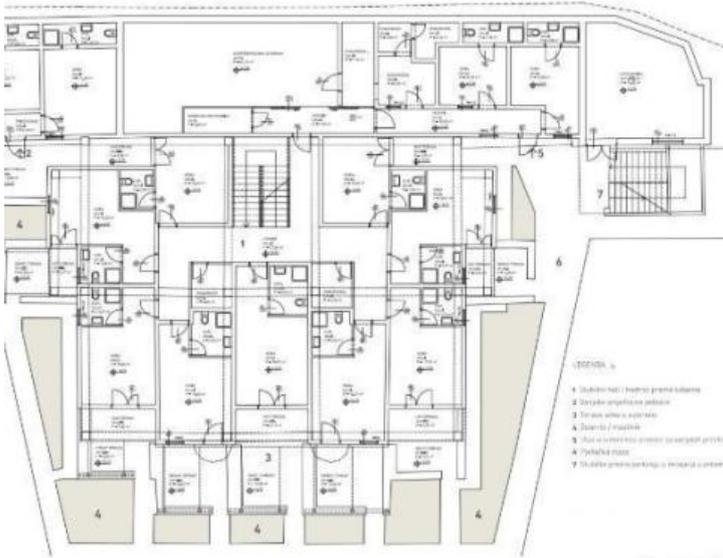
Hotel

Cres, Andere Inseln



Hotel

Cres, Andere Inseln



Hotel

Cres, Andere Inseln



Hotel

Cres, Andere Inseln



Hotel

Cres, Andere Inseln



Hotel

Cres, Andere Inseln

