

# Hotel

## Sibenik, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO1148
<b>Kategorie</b>	Hotel
<b>Region</b>	Dalmatien > Sibenik
<b>Ort</b>	Sibenik
<b>Distanz zum Meer</b>	40 m
<b>Preis</b>	€ 8 750 000

Zwei herausragende Boutique-Hotels im Herzen der Adriaküste zu verkaufen!

Tolle Gelegenheit, in den Tourismus zu investieren!

Beide Hotels haben die offizielle 4\*\*\*\*-Sterne-Kategorie, eine einzigartige Lage und eine hohe Auslastung!

### Hotel Nr.1.

Hotel mit 4\*\*\*\* Sternen im Stadtzentrum - Sibenik, 800 Meter von Riva entfernt und in der Nähe aller Sehenswürdigkeiten!

Das Hotel bietet 17 luxuriös eingerichtete Zimmer mit Blick auf die Stadt. Alle Zimmer sind klimatisiert, verfügen über Fußbodenheizung, WI-FI, Minibar, Zimmersafe, LCD-TV, Haartrockner ...

Innerhalb des Hotels gibt es einen Wellnessbereich (Whirlpool, finnische Sauna, Massagen, Schönheitsbehandlungen).

Innerhalb des Hotels gibt es eine Konditorei mit hausgemachten Kuchen, die auch auf der Hotelterrasse zur Verfügung gestellt wird, wo Sie morgens einen Kaffee oder ein abendliches Glas Wein genießen können. Für alle Liebhaber von Geschichte, Architektur, Natur und Abenteuersport ist ein zusätzlicher Vorteil die Nähe des Nationalparks Kornati (Bootsfahrt) und des Nationalparks Krka (15 km) und Seilrutsche, Bungee-Jumping und Banj-Strand.

Der Flughafen Split ist 50 km vom Hotel entfernt.

### Hotel Nr.2.

Hotel mit 4\*\*\*\* Sternen, nur 40 Meter vom Strand entfernt in der super-beliebten Yachting-Destination Rogoznica!

Elegantes Boutique-Hotel in toller Lage am Strand! Es liegt in einer ruhigen Bucht, die ideal ist, um sich auszuruhen und der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Die UNESCO-Stadt Trogir ist nur 20 km vom Hotel entfernt, Šibenik 30 km und der Flughafen Split 27 km. Ideale Anbindung und große Beliebtheit bei den Seglern.

Das Hotel bietet 19 luxuriöse Suiten mit Balkon und fantastischem Meerblick.

Alle Zimmer im Hotel sind klimatisiert, verfügen über Fußbodenheizung, Designermöbel, Flachbildfernseher mit Satellitenempfang, Minibar, Safe, Haartrockner ...

Das Hotel verfügt über ein Restaurant und eine Bar mit Terrasse, wo Sie feine Meeresfrüchte oder Cocktails am Pool mit herrlichem Meerblick genießen können.

Zusatzleitungen:

- Wellness (Hallenbad, Dampfbad, Finnische Sauna, Massagen, Schönheitsbehandlungen).
- Parken auf dem Grundstück
- Gästebetreuungsschalter
- Freibad
- Fitnessraum

Beide Hotels haben bereits ein etabliertes Geschäft im Tourismus und die erwartete Amortisationszeit beträgt 10-12 Jahre. Beide können 365 Tage im Jahr funktionieren.

# Hotel

## Sibenik, Dalmatien



Wichtiger Hinweis: Im Preis enthalten ist auch ein zu sehr günstigen Konditionen bewilligtes Darlehen in Höhe von 1.500.000 €, das der zukünftige Eigentümer optional übernehmen kann.

Die Hotels gehören zwei verschiedenen Unternehmen. Es wird empfohlen, jeweils 100 % der Gesellschaftsanteile 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.

# Hotel

## Sibenik, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
1 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
820 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
0 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2023 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
1567 €

# Hotel

## Sibenik, Dalmatien



# Hotel

## Sibenik, Dalmatien



# Hotel

## Sibenik, Dalmatien

