

Hôtel

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-35362
Type de propriété	Hôtel
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	5000 m
Surface	500 sqm
Salles de bains	14
Prix	Prix sur demande

Un hôtel-boutique familial haut de gamme situé dans un quartier paisible, à proximité de la ville et des plages.

Nous sommes fiers de vous présenter cet hôtel haut de gamme, récemment rénové, situé à seulement 5 km du centre de Poreč et des superbes plages bien entretenues qui ornent cette région de la péninsule d'Istrie. Il s'agit d'une opportunité exceptionnelle pour quiconque recherche une propriété sécurisée pour développer sa propre entreprise avec un retour sur investissement garanti.

Profitez de cette opportunité de devenir propriétaire de l'un de nos hôtels-boutiques exceptionnels, réputé pour son style, son charme et les innombrables possibilités qu'il offre.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ:

Cet exquis hôtel-boutique familial de 500 m² est niché dans un endroit serein, entouré de paysages légèrement boisés sans voisins immédiats.

L'établissement dispose d'une réception accueillante et d'un restaurant spacieux avec 66 places assises à l'intérieur et des places assises supplémentaires sur une terrasse extérieure non couverte. À côté du restaurant se trouvent un bar avec un coin vin, ainsi qu'un authentique foyer istrien pour préparer une variété de spécialités locales. Il existe également un « bar fumeur » équipé d'un humidificateur professionnel pour les cigares cubains.

Le restaurant comprend une cuisine professionnelle entièrement rénovée, mise à jour en 2023, avec des équipements haut de gamme visant à rationaliser la préparation des aliments et à améliorer l'expérience culinaire des clients.

L'hôtel propose un total de 12 chambres, dont 6 chambres doubles et 6 chambres triples. Chaque chambre dispose d'un balcon ou d'une terrasse privée avec une vue imprenable sur le paysage vallonné et luxuriant. Sur les 12 chambres, 8 peuvent être utilisées comme chambres familiales ou chambres simples avec la possibilité de relier deux chambres. De plus, deux chambres au rez-de-chaussée sont conçues pour les personnes à mobilité réduite.

L'hôtel comprend également des espaces dédiés au personnel, tels que des vestiaires pour hommes et femmes, des toilettes séparées, des entrées privées et deux unités d'hébergement indépendantes avec salles de bain privées et accès séparés.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES:

- En 2023, les propriétaires actuels ont réalisé des investissements importants pour améliorer l'apparence, la fonctionnalité et la facilité d'utilisation de l'hôtel. Chaque chambre fonctionne désormais avec un accès

par carte-clé, et des améliorations ont été apportées aux systèmes de ventilation, de chauffage et de refroidissement.

- Indépendamment de la vente, une piscine extérieure avec solarium et coin détente sera achevée avant le début de la saison estivale en 2025.
- L'hôtel est accompagné de deux courts de tennis professionnels, idéaux pour améliorer l'expérience des clients.
- La vente comprend deux parcelles de terrain supplémentaires. L'une est une parcelle constructible de 3 080 m² pouvant accueillir des installations ou des structures supplémentaires alignées avec l'hôtel. Ce terrain est classé comme terrain à bâtir général (pas de zonage T1, T2 ou T3). La seconde est une parcelle agricole de 4 170 m², qui peut potentiellement être convertie en terrain constructible et utilisée pour ajouter des installations à proximité des courts de tennis.

Pour de plus amples questions, des informations détaillées ou pour organiser une visite de la propriété, n'hésitez pas à nous contacter à tout moment.

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Hôtel

Poreč, Istrie



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
1153 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
0 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2036 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
1591 €

Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie



Hôtel

Poreč, Istrie

