

Pension de famille

Matulji, Kvarner



Ref	RE-U-36386
Type de propriété	Pension de famille
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Matulji
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Surface	495 sqm
Terrain	2018 sqm
Chambres	9

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

Pension de famille

Matulji, Kvarner



Salles de bains

8

Prix

€ 1 250 000

Maison avec entreprise de location touristique établie à Matulji au-dessus d'Opatija !

Située à proximité de la mer, cette propriété de 495 m² sur un terrain de 2018 m² est idéale pour un usage personnel, des activités commerciales ou des locations touristiques. Avec des intérieurs luxueux, des espaces flexibles et un excellent emplacement, il offre des possibilités infinies.

Premier étage - Appartement de luxe avec vue sur la mer

L'étage supérieur comprend un appartement spacieux comprenant trois chambres, deux salles de bains, un salon, un coin repas, une cuisine et un cellier. L'appartement est meublé avec des meubles haut de gamme et comprend une terrasse offrant une vue imprenable sur la mer. Un élégant escalier intérieur revêtu de marbre rehausse la sophistication de l'espace.

Rez-de-chaussée - Espace commercial et appartement locatif

Le rez-de-chaussée est divisé en :

- **Espace Affaires** : Comprend des bureaux et une salle de bain.
- **Appartement deux chambres** : Parfait pour des opportunités de location. Les cloisons sèches permettent une personnalisation facile de l'agencement sans modifier le revêtement de sol existant.

Sous-sol -1 - Trois appartements

Ce niveau contient :

- **Deux appartements d'une chambre** : chacun avec une cuisine, un salon, un coin repas et une salle de bain.
- **Appartement 1 chambre** : Comprend une cuisine, un coin repas, une salle de bains et une petite terrasse. Chaque appartement dispose de compteurs d'eau et d'électricité séparés, idéaux pour une gestion indépendante des services publics.

Sous-sol -2 - Espace bien-être ou salle de sport

Une section spacieuse du deuxième sous-sol est prête à être transformée en spa privé, salle de sport ou espace de loisirs. Cet étage comprend également une buanderie et une salle de repassage dédiées, parfaites pour

Pension de famille

Matulji, Kvarner



gérer le linge des invités.

Espace extérieur et cour

L'extérieur paysager comprend un barbecue en pierre et des escaliers bien entretenus menant à un grand parking.

Emplacement privilégié avec un potentiel incroyable

- **Proximité :**
 - A 5 minutes en voiture du centre d'Opatija.
 - À 3 minutes en voiture du centre de Matulji.
- **Environnement :** Proche de la mer, de superbes plages et de toutes les commodités essentielles, ce qui rend cette propriété idéale pour vivre, faire des affaires ou faire du tourisme.

Une propriété pleine de potentiel

Cette propriété offre d'excellentes opportunités d'investissement, que ce soit pour y vivre ou comme actif locatif.

À propos d'Opatija

Opatija est une ville côtière pittoresque sur la mer Adriatique, réputée comme destination touristique mondiale. Nichée au pied du mont Učka, elle est entourée de paysages naturels à couper le souffle. Les propriétés d'Opatija offrent une vue imprenable sur la mer et les îles de Krk et de Cres.

La ville est riche en histoire, avec de charmants villages voisins aux ruelles étroites et aux maisons historiques. L'architecture d'Opatija est unique, avec de nombreuses villas datant de l'époque des Habsbourg.

La région compte :

- Un large choix de plages.
- Des eaux cristallines.
- Services touristiques diversifiés.

Opatija est une destination d'investissement très prisée, les prix de l'immobilier augmentant régulièrement. Le taux d'occupation locatif est exceptionnel, offrant un retour sur investissement compris entre 5% et 10%, attirant les investisseurs internationaux.

Pension de famille

Matulji, Kvarner



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.

Pension de famille

Matulji, Kvarner



Prix par m²:
2525 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2455 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
1959 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Matulji, Kvarner



Pension de famille

Matulji, Kvarner



Pension de famille

Matulji, Kvarner



Pension de famille

Matulji, Kvarner

