

Hôtel

Buje, Istrie



Ref	RE-U-37754
Type de propriété	Hôtel
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Buje
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	758 sqm
Terrain	15000 sqm
Salles de bains	15
Prix	Prix sur demande

Dans la région pittoresque de Buje, en Istrie, une opportunité unique vous attend : un hôtel familial, un restaurant renommé et un domaine avec des maisons en pierre prêtes à être rénovées.

Cette propriété extraordinaire allie luxe, tradition et potentiel d'investissement dans l'un des endroits les plus prisés d'Istrie. Entouré de sentiers de randonnée et de pistes cyclables pittoresques, de vignobles réputés et de producteurs d'huile d'olive haut de gamme, ce domaine offre une expérience de rêve aux hôtes comme aux propriétaires.

Cette propriété se compose d'un restaurant haut de gamme, d'un hôtel entièrement rénové avec piscine et de structures en pierre supplémentaires avec un potentiel incroyable.

D'une superficie de 1,5 hectare, le terrain est en partie constructible, permettant ainsi une extension future, tandis que l'autre partie est consacrée à l'agriculture, avec des oliveraies et un vignoble. Une unité résidentielle privée, actuellement occupée par les propriétaires, est également incluse dans la vente.

D'une superficie de 231 m², le restaurant est un chef-d'œuvre de design, alliant pierre et bois. Il dispose de 45 places assises, d'une cuisine intérieure, d'un espace vin et d'une vaste terrasse de 80 places. Les clients peuvent profiter d'une vue panoramique imprenable, des collines ondulantes à la mer, avec des aperçus sur les Alpes et même Venise par temps clair. Son excellence culinaire, basée sur des recettes familiales secrètes, lui a valu une place dans les guides Michelin et Gault&Millau pour la septième année consécutive.

Attenant au restaurant, l'hôtel-boutique propose **six hébergements luxueux**. Le rez-de-chaussée abrite un appartement haut de gamme de deux chambres avec terrasse privée. Le deuxième étage abrite une réception et deux élégantes chambres avec salle de bains privative, tandis que le dernier étage abrite trois autres chambres spacieuses. Chaque chambre offre une vue panoramique imprenable et une abondante lumière naturelle, créant une atmosphère raffinée et confortable. À l'extérieur, une piscine chauffée à marée avec système d'électrolyse offre un havre de paix idéal après une journée active.

Au-dessus du restaurant, un **appartement privé de 96 m² sert de résidence aux propriétaires**, mais peut être aménagé en logement supplémentaire pour les invités ou le personnel. La propriété comprend également trois maisons historiques en pierre, prêtes à être rénovées, offrant d'innombrables possibilités d'agrandissement.

Situé sur une colline isolée, ce domaine offre une intimité et une exclusivité totales, ce qui en fait un investissement exceptionnel. Les propriétaires actuels sont prêts à accompagner la transition, et une équipe expérimentée est disponible pour assurer la continuité de l'excellence du service. La propriété est vendue entièrement équipée, avec son nom et sa marque prestigieux. Avec des documents de propriété clairs et un historique de réussite avéré, c'est une occasion rare d'acquérir une entreprise florissante avec un retour sur investissement garanti.

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) ;

Hôtel

Buje, Istrie



- 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

Buje, Istrie



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
1669 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2624 €

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

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

Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie



Hôtel

Buje, Istrie

