

# Hôtel

## Crikvenica, Kvarner



<b>Ref</b>	TV-H-3
<b>Type de propriété</b>	Hôtel
<b>Région</b>	Kvarner > Crikvenica
<b>Emplacement</b>	Crikvenica
<b>Front de mer</b>	Oui
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	50 m
<b>Surface</b>	6000 sqm
<b>Chambres</b>	98
<b>Salles de bains</b>	98
<b>Prix</b>	€ 6 000 000

Hôtel au bord de l'eau avec un emplacement privilégié sur la Riviera de Novi Vinodolski, à seulement 50 mètres de la plage dans un endroit touristique paisible sur la Riviera de Novi Vinodolski !

L'hôtel ne fonctionnait pas en 2023, 2024.

Seul le restaurant fonctionnait, rapportant 300 000 euros par an.

Le potentiel de croissance du flux touristique est important, compte tenu de la popularité de la Riviera de Vinodolsky parmi les habitants de Zagreb également.

L'hôtel a été construit en 1986 mais est actuellement en parfait état. Dernière rénovation - 2004-2007 (nouveau système de climatisation installé, toiture changée, système de chauffage révisé, hôtel remodelé et reconfiguré). Parfait état.

Il dispose aujourd'hui d'une superficie considérable de 6000 m<sup>2</sup>.

6 étages, 4 ascenseurs

94 chambres ordinaires plus 4 suites (98 chambres au total pour le moment)

il y a une possibilité d'ajouter 10-15 chambres

il existe également une option architecturale pour fermer l'atrium avec le toit en verre ajoutant ainsi de l'espace intérieur de l'hôtel

La plupart des chambres font 27 m<sup>2</sup>, quelques plus petites font 17 m<sup>2</sup>.

L'hôtel correspond entièrement aux standards 4 étoiles. Catégorie actuelle - 3 étoiles.

Il dispose d'un restaurant de 170 places, d'une cuisine de 350 m<sup>2</sup>, d'entrepôts de 500 m<sup>2</sup>.

Au sous-sol, il y a également un casino de 350 m<sup>2</sup>. Il existe un projet de transformation de cet espace en centre de spa et de fitness avec piscine intérieure. Ce projet peut être réalisé dans un délai de 3 à 4 mois. En outre, il y a un sauna et un bloc de massage.

Café avec terrasse ouverte donnant sur la mer.

Salle de conférence de 35 places avec projet de construction d'une salle de conférence plus grande de 250 m<sup>2</sup> (pouvant accueillir 150 personnes).

Parking pour 20 places, l'hôtel loue 12 places supplémentaires et la gare routière de la ville.

Relations établies avec les principaux tour-opérateurs croates : Tui, ITC, Terra, Rebel travel, Da Riva, Adriatika.

L'hôtel a besoin d'un investissement de 200 000 à 300 000 euros pour une mise à niveau supplémentaire jusqu'au niveau 4 étoiles.

\*L'hôtel a fait l'objet d'une évaluation indépendante pour 10 500 000 euros en 2007.

En 2 à 3 ans et après une mise à niveau officielle de la catégorie au niveau 4 étoiles, les revenus peuvent atteindre 1 900 000 - 2 500 000 euros par an.

# Hôtel

## Crikvenica, Kvarner



**\*\*En raison de la configuration carrée de l'hôtel et de la disponibilité d'une cour intérieure, cet espace peut également être utilisé. Il peut être fermé plusieurs fois pour créer un espace intérieur fermé de plusieurs niveaux.**

Le tourisme est une industrie nationale clé en Croatie et ce segment de l'économie croate croît chaque année. L'industrie du tourisme a généré officiellement 9 milliards d'euros en 2016 en Croatie, soit 18 % du PIB du pays.

C'est une locomotive pour l'économie croate dans son ensemble. L'essor du tourisme signifie un développement florissant pour la Croatie. En 2015, il y avait plus de 12 millions de touristes enregistrés avec plus de 90 millions de nuitées, en 2016 plus de 16 millions de touristes ont visité la Croatie, d'ici 2020-2022, la Croatie prévoit de doubler ces chiffres dans le cadre de sa stratégie nationale. La Croatie manque encore de 200 à 300 hôtels modernes, dont au moins 150 devraient être de 4 et 5 étoiles. De nombreux hôtels ont besoin d'être modernisés et mis à niveau pour répondre aux défis modernes. La Croatie est prévue pour devenir une destination toute l'année. Le tourisme bénéficie donc d'un large soutien gouvernemental.

La Croatie est régulièrement citée dans le TOP 10 des destinations touristiques par LOVELY PLANET et NATIONAL GEOGRAPHIC ADVENTURE MAGAZINE. Les touristes viennent principalement d'Allemagne, d'Autriche, de Slovénie, d'Italie et de Pologne.

Le tourisme en Croatie est une zone d'investissement très attractive, notamment en raison de sa récente adhésion à l'UE. La Croatie espère également rejoindre prochainement la zone Schengen, ce qui stimulera encore davantage la croissance du tourisme en Croatie.

C'est le bon moment d'investir dans l'infrastructure hôtelière en Croatie et d'acheter un hôtel ou un mini-hôtel dans ce pays pour faire partie du succès.

C'est le moment idéal pour acheter un hôtel en Croatie, pour investir en Croatie, pour rénover des propriétés en Croatie !

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

## Crikvenica, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
1000 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
500 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
500 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
1876 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
1440 €



# Hôtel

Crikvenica, Kvarner



# Hôtel

Crikvenica, Kvarner





# Hôtel

Crikvenica, Kvarner



# Hôtel

Crikvenica, Kvarner

