

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Ref	RE-AB-H-18-32148
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Rovinj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	500 m
Surface	408 sqm
Terrain	141 sqm
Chambres	6
Salles de bains	6
Prix	€ 1 649 000

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Mini-hôtel (pension) avec 6 appartements indépendants et garage dans le quartier très populaire de Rovinj !
La surface totale est de 408 m² bruts.

Cette propriété touristique est située dans la zone touristique la plus importante de la première Zone Centener de la ville, à proximité de l'Eden Hotel, du Lone, de Monte Molini, du Grand Hotel Park, du parc naturel de Punta Corrente et de belles plages naturelles. Emplacement avantageux pour Rovinj.

Il y a quatre niveaux dans le bâtiment.

Le premier étage, y compris le garage, sert de débarras et de buanderie avec suffisamment d'espace pour être transformé en unité d'habitation supplémentaire.

Chacun des trois autres étages se compose de deux studios équipés et meublés.

Chaque appartement dispose de sa salle de bain, de sa cuisine et d'une grande terrasse couverte de 18 m², où les touristes passent la plupart de leurs vacances.

Les appartements obtiennent de bons résultats commerciaux, des taux d'occupation élevés et d'excellents classements et estimations de clients internationaux de presque partout dans le monde.

Grâce à la micro-emplacement du bâtiment, vous pouvez rejoindre à pied les plages de galets (plage de Monte Molini) ou les plages de pierre naturelle (Cuvi) et le cœur de la vieille ville de Rovinj (Sainte-Euphémie).

Le stationnement est disponible dans le garage ou sur 250 places de parking à proximité de la propriété, gratuites pendant la saison touristique.

L'hôtel était désormais opérationnel 2 mois par an.

En 2018, il a gagné 51 000 EUR - 3 % de rendu

En 2019, il a gagné 50 000 EUR - 2,99 % de rendement

Normalement, l'hôtel peut fonctionner 12 mois par an (9 mois d'occupation complète) et gagner 6 applications x 40 EUR par application et par jour = 240 EUR par jour.

Cela signifie 7 200 EUR par mois x 9 mois = 64 800 EUR, le rendu est donc de 6,8 %.

Quelques aperçus touristiques pour début 2024

Vous trouverez ci-dessous un résumé des statistiques officielles du tourisme croate pour le début de 2024. C'est très important pour les investisseurs qui envisagent d'investir dans le tourisme croate.

Au premier trimestre 2024, il y a eu 1,1 million d'arrivées touristiques en Croatie et 2,6 millions de nuitées touristiques réalisées dans des établissements d'hébergement commerciaux, soit 16,7% d'arrivées en plus et 17,2% de nuitées en plus par rapport à la même période de 2023.

Le tourisme est en croissance constante en Croatie.

Les touristes nationaux d'origine croate ont réalisé 422 mille arrivées et 885 mille nuitées au premier trimestre 2024, soit une augmentation de 6,9% des arrivées touristiques et de 8,6% des nuitées touristiques.

Au cours de la même période, les touristes étrangers en provenance d'autres pays ont réalisé 658 mille arrivées et 1,7 million de nuits, soit 24,0% d'arrivées en plus et 22,1% de nuits en plus par rapport à la même période de 2023.

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Les touristes allemands ont réalisé le plus grand nombre de nuitées étrangères (267 000 nuitées, ce qui représente 15,4% du total des nuitées touristiques étrangères réalisées). Ils étaient suivis par les touristes de Slovénie (15,3%), d'Autriche (13,8%), d'Italie (6,9%) et de Bosnie-Herzégovine (5,0%). Tous les pays susmentionnés ont enregistré une augmentation des nuitées touristiques au premier trimestre 2024 par rapport à la même période de 2023.

Le plus grand nombre de nuitées touristiques en mars 2024 a été réalisé dans le comté d'Istrie, avec 409 mille nuits, soit 30,9% du nombre total de nuitées touristiques réalisées en Croatie. Par rapport à mars 2023, il y a eu 77,0 % de nuitées touristiques en plus dans le comté d'Istrie. Sur le nombre total de nuitées réalisées dans le département d'Istrie, les touristes nationaux ont réalisé 63 mille nuits et les touristes étrangers 346 mille nuits. Les nuitées touristiques les plus étrangères dans le département d'Istrie ont été réalisées par des touristes d'Allemagne (25,6%), d'Autriche (22,9%), de Slovénie (20,7%), d'Italie (9,4%) et de République tchèque (3,8%).

Le comté d'Istrie était suivi par le comté de Primorje-Gorski kotar avec 236 mille nuitées touristiques réalisées et par la ville de Zagreb avec 167 mille nuitées touristiques réalisées.

Le plus grand nombre de nuitées touristiques en avril 2024 a encore été réalisé dans le comté d'Istrie, avec 766 000 nuitées, soit 27,6% du nombre total de nuitées touristiques réalisées en Croatie. Les touristes nationaux ont réalisé 115 mille nuits en avril 2024, soit 7,9% de nuits de moins qu'en avril 2023. Les touristes étrangers ont réalisé 651 mille nuits en avril 2024, soit 27,9% de nuits de moins qu'en avril 2023.

Viennent ensuite le comté de Dubrovnik-Neretva, avec 432 mille nuitées touristiques, soit 15,6% du total des nuitées touristiques réalisées en Croatie, ainsi que le comté de Split-Dalmatie, avec 424 mille nuitées, soit 15,3% du total. nombre total de nuitées touristiques réalisées en Croatie. En avril 2024, par rapport à avril 2023, dans le comté de Dubrovnik-Neretva, le nombre de nuitées des touristes nationaux et étrangers a augmenté de 5,2% et 18,9% respectivement. Dans le comté de Split-Dalmatie, en avril 2024 par rapport à avril 2023, les touristes étrangers ont réalisé une augmentation du nombre de nuits de 2,4%, tandis que les touristes nationaux ont réalisé une diminution du nombre de nuits de 7,3%.

Nous attendons les statistiques pour mai 2024 mais ces données ci-dessus nous montrent déjà une forte tendance.

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.

Pension de famille

Rovinj, Istrie



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

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Prix par m²:
4042 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3382 €

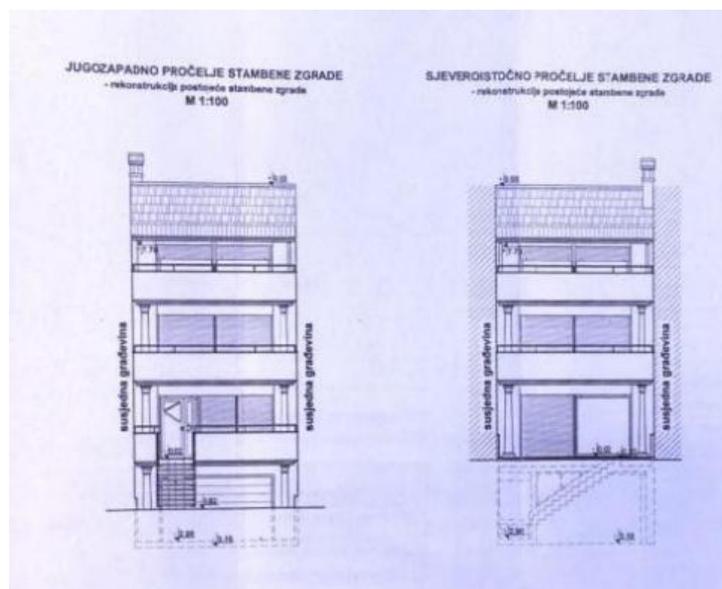
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3336 €

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

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

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Pension de famille

Rovinj, Istrie

