

# Hôtel

## Opatija, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-11784
<b>Type de propriété</b>	Hôtel
<b>Région</b>	Kvarner > Opatija
<b>Emplacement</b>	Opatija
<b>Front de mer</b>	Oui
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	90 m
<b>Surface</b>	1205 sqm
<b>Terrain</b>	830 sqm
<b>Chambres</b>	12
<b>Salles de bains</b>	10
<b>Prix</b>	Prix sur demande

Fantastique propriété touristique en face de la plage de sable sur la Riviera d'Opatija à seulement 90 mètres de la mer !

La superficie totale du bâtiment est de 1205 m<sup>2</sup>. avec une terrasse de 325 m<sup>2</sup>.

Le terrain est de 880 m<sup>2</sup>.

Selon les plans d'urbanisme locaux, cette plage urbaine extrêmement visitée devrait devenir le nouveau super port de plaisance de l'Adriatique capable d'accueillir des méga-yachts, ce qui augmentera la valeur de la propriété.

Cette résidence de luxe au design tendance comprend 6 appartements de 84 à 153 m<sup>2</sup> et plusieurs espaces communs, qui comprennent une piscine intérieure avec des installations de bien-être comme un bar et des saunas.

Chaque appartement dispose d'une grande terrasse, d'une cabine intérieure pour la piscine et d'une place de parking sur le terrain devant l'entrée principale de l'immeuble.

Les appartements sont équipés d'une cuisine ultramoderne supérieure, de chaises longues, de tables à manger avec chaises, d'un système audio-TV et WiFi, de douches et de toilettes. Les appartements disposent également du chauffage au sol. De magnifiques terrasses surplombent la mer et l'île de Cres.

Chaque appartement a sa propre cabine de rangement et ses vêtements. Cette piscine de détente, avec ses grandes terrasses reliées à la mer, offre un accès direct à la plage devant la maison. Les utilisateurs n'ont jamais à aller "mouillés" dans leurs appartements.

Tous les espaces sont entièrement équipés et classés 4 et 5 étoiles. Le bâtiment a été rénové en 2018.

Depuis août 2018, les appartements sont utilisés pour la location touristique. La résidence et ses activités sont actuellement gérées par une équipe d'employés à travers sa propre société basée à Opatija. Réservation et accueil des hôtes, conseil, organisation d'excursions, entretien et nettoyage des lieux ainsi que toutes autres prestations touristiques sont assurés. Les résultats montrent une excellente occupation de 150 à 200 jours par an

La propriété est à vendre avec un ensemble complet de meubles et d'équipements.

Détails juridiques : la propriété est la propriété de l'entreprise. Vous pouvez acheter une société qui possède des biens immobiliers (seulement cette propriété est détenue et correctement exploitée) et il y a un prix de départ de 4 millions. Euros - si vous achetez une propriété / maison avec terrain et tous les équipements au même prix + 25% de TVA, le prix est de 5 millions d'euros.

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

Opatija, Kvarner



# Hôtel

## Opatija, Kvarner



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
1539 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
1539 €

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

Opatija, Kvarner



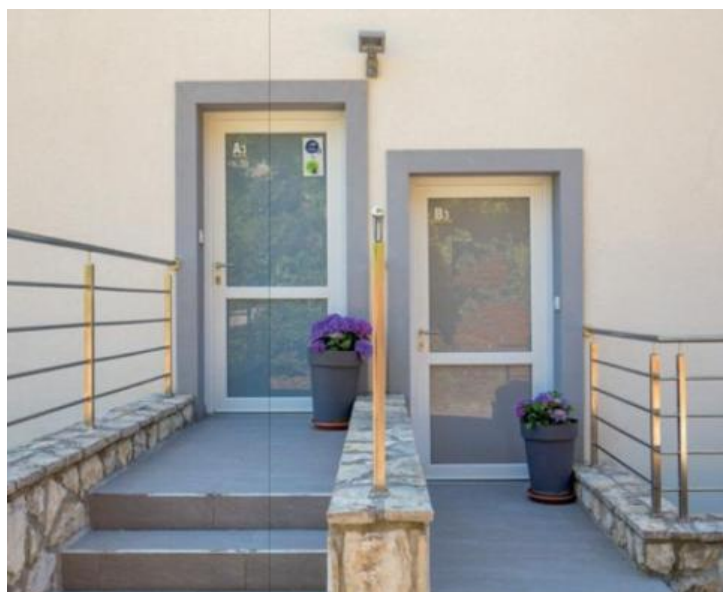
# Hôtel

Opatija, Kvarner



# Hôtel

Opatija, Kvarner



# Hôtel

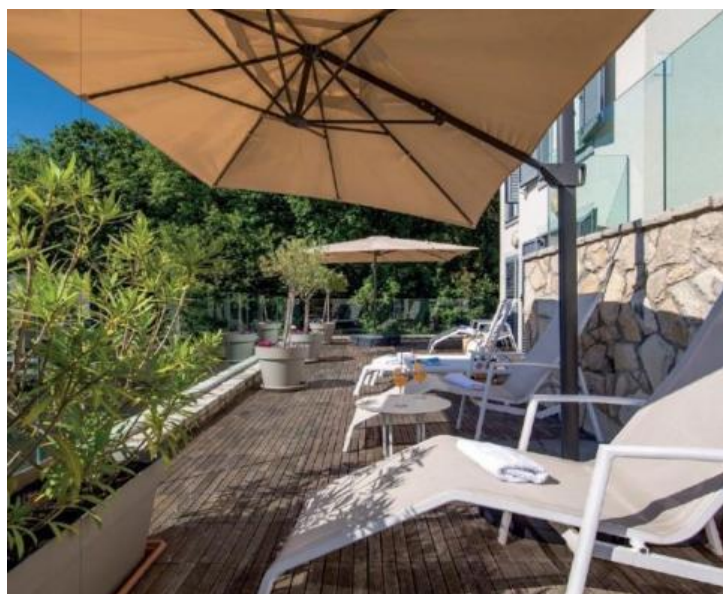
Opatija, Kvarner





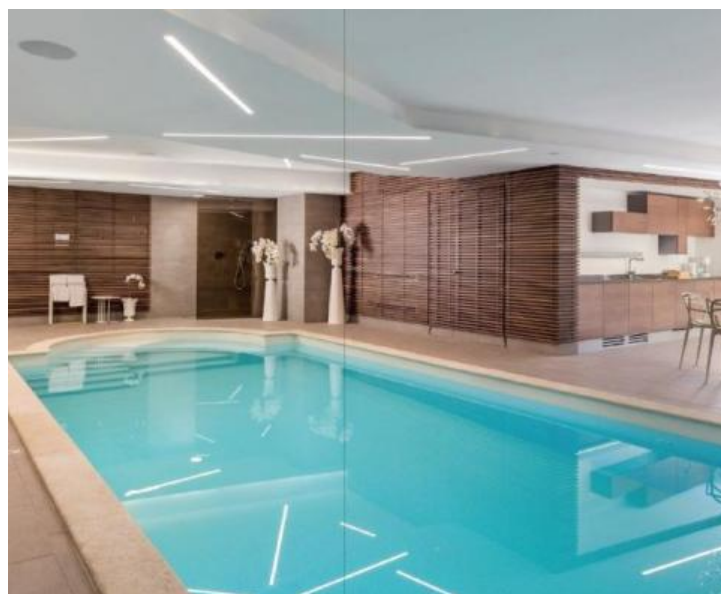
# Hôtel

Opatija, Kvarner



# Hôtel

Opatija, Kvarner



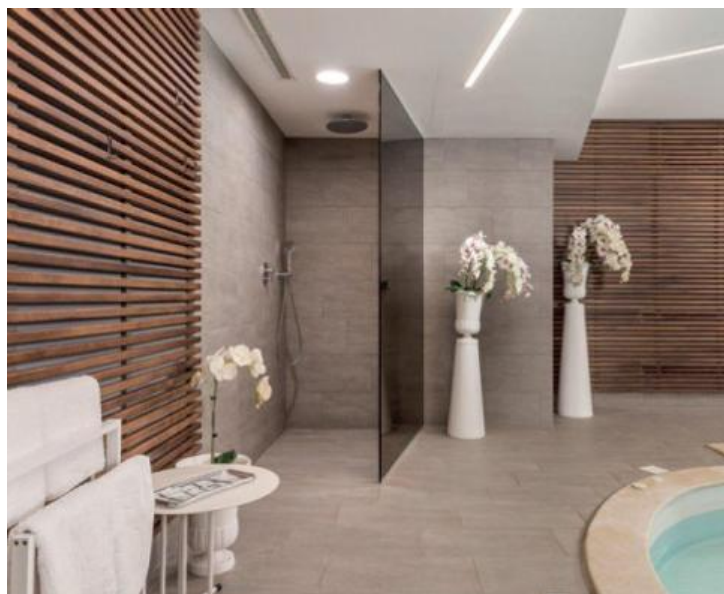
# Hôtel

Opatija, Kvarner



# Hôtel

Opatija, Kvarner



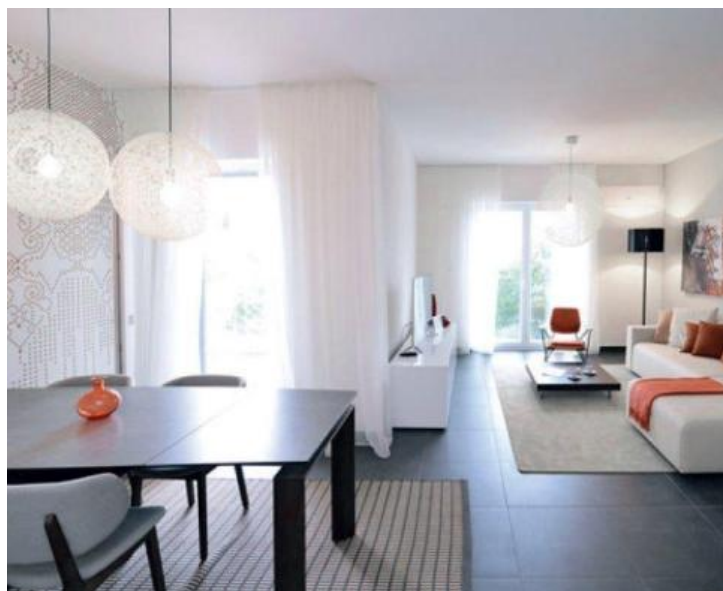
# Hôtel

Opatija, Kvarner



# Hôtel

Opatija, Kvarner



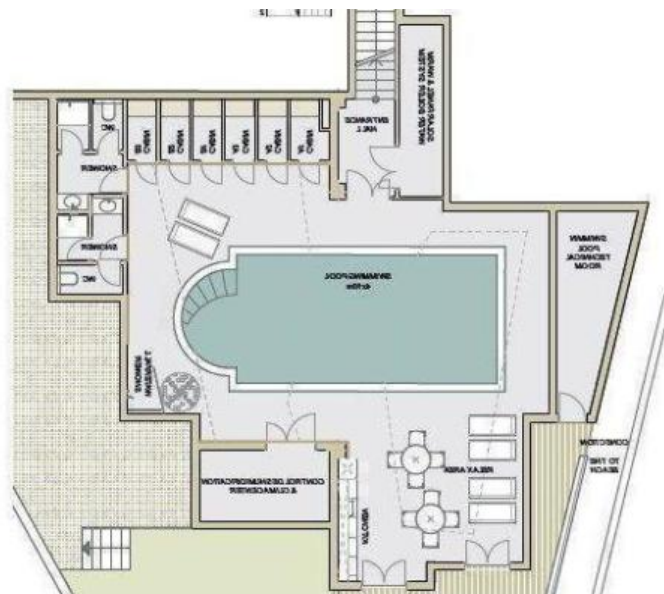
# Hôtel

Opatija, Kvarner



# Hôtel

## Opatija, Kvarner





# Hôtel

## Opatija, Kvarner

