

Hôtel

Pula, Istrie



Ref	RE-U-16189
Type de propriété	Hôtel
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Pula
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	3000 m
Surface	900 sqm
Chambres	13
Salles de bains	13
Prix	€ 3 200 000

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

Nous sommes fiers de proposer un bel hôtel de charme dans le sud de l'Istrie, situé dans un endroit magnifique, à seulement 3 km de la mer, à 5 km de l'aéroport de Pula et à 8 km du centre de Pula. L'hôtel a une superficie totale de 900 m². et se compose de 12 chambres doubles et d'un appartement suite. Chaque chambre possède sa propre salle de bain, chambres climatisées, satellite LCD. Au rez-de-chaussée de l'hôtel se trouvent un agréable restaurant, un bar, une réception et une salle de conférence pour 80 personnes. L'hôtel est agrémenté d'un jardin magnifiquement paysager et de deux piscines, grande et petite. Il dispose d'un parking spacieux pour un grand nombre de voitures. L'hôtel est vendu entièrement meublé et équipé et constitue en tant que tel une excellente opportunité d'investissement. Cette oasis de confort et de paix dégage une énergie particulière et, confirmée par les invités, évoque des sentiments particuliers qui les font revenir fidèlement. Le nouveau propriétaire sera sûrement une personne qui saura reconnaître la valeur et la beauté de cette propriété idéalement située. Il est important de noter que la saison touristique s'améliore et s'allonge chaque année dans la région de l'Istrie. L'agrotourisme et le tourisme rural en Istrie deviennent de plus en plus populaires. L'Istrie rappelle la Toscane mais avec de meilleures routes, des infrastructures et des hébergements plus récents.

Quelques aperçus touristiques pour début 2024

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 les établissements d'hébergement commercial, soit 16,7% d'arrivées et 17,2% de nuitées en plus par rapport à la même période de 2023.

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.

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 des 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.

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

Prix par m²:
3556 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
1636 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
1089 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2024 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
1567 €

Hôtel

Pula, Istrie



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

Hôtel

Pula, Istrie



Hôtel

Pula, Istrie



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

Hôtel

Pula, Istrie



Hôtel

Pula, Istrie



Hôtel

Pula, Istrie



Hôtel

Pula, Istrie

