

Hôtel

Fažana, Istrie



Ref	RE-U-29824
Type de propriété	Hôtel
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Fažana
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	350 m

Hôtel

Fažana, Istrie



Surface	648 sqm
Chambres	19
Salles de bains	14
Prix	€ 1 690 000

Hôtel de 14 unités d'hébergement à 350 mètres de la mer dans le très populaire Fazana près de Pula !

Situé pour un accès facile à Fažana et à la ville de Pula, cet hôtel de charme offre un équilibre parfait entre la vie de banlieue raffinée et la richesse des commodités disponibles sur la péninsule d'Istrie.

Composé de 14 unités soigneusement classées (dont 5 suites familiales avec deux chambres, salles de bains et balcons séparés), l'hôtel de 648 m². offre une retraite confortable.

Au rez-de-chaussée, les clients sont accueillis par un espace de réception chaleureux et une élégante salle de petit-déjeuner, donnant le ton d'un séjour agréable. Au rez-de-chaussée, une buanderie, un espace de stockage et des logements pour le personnel avec salle de bains garantissent des opérations fluides. Il y a notamment un espace supplémentaire au sous-sol, idéal pour un centre de bien-être, une salle de sport ou un appartement supplémentaire.

Points supplémentaires :

- La propriété est vendue entièrement meublée, comme le montrent les photos.
- Chaque unité est équipée de radiateurs et de climatiseurs pour une climatisation optimale.
- Conçue avec une attention méticuleuse aux détails, la propriété a été conçue pour répondre aux normes exigeantes du propriétaire.
- Une isolation de haute qualité des façades et des toitures garantit un confort tout au long de l'année.

Détails de l'emplacement : Nichée dans le pittoresque village de pêcheurs de Fažana, réputé pour son ambiance tranquille, cette propriété offre un havre de paix serein et sécurisé pour des vacances harmonieuses. À seulement 350 mètres, des plages immaculées et préservées vous attendent avec leurs eaux cristallines et leurs vues panoramiques sur les îles d'Istrie, invitant les familles à se détendre en pleine nature le long de promenades pittoresques et de pistes cyclables.

De plus, à quelques pas de l'hôtel, vous pourrez découvrir les boutiques locales, les restaurants réputés et les charmants cafés. De plus, la ville animée de Pula, le plus grand centre urbain de la péninsule d'Istrie, se trouve à seulement 5 minutes en voiture, tandis que l'aéroport de Pula est accessible en seulement 15 minutes, assurant une connectivité pratique.

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. Nous surveillons régulièrement les statistiques du tourisme et pouvons vous recommander des sources d'analyse assez fiables.

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 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.

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. 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 de mai 2024 mais ces données ci-dessus nous montrent déjà une forte tendance.

Hôtel

Fažana, Istrie



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:
2608 €

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

Fažana, Istrie



Hôtel

Fažana, Istrie



Hôtel

Fažana, Istrie



Hôtel

Fažana, Istrie



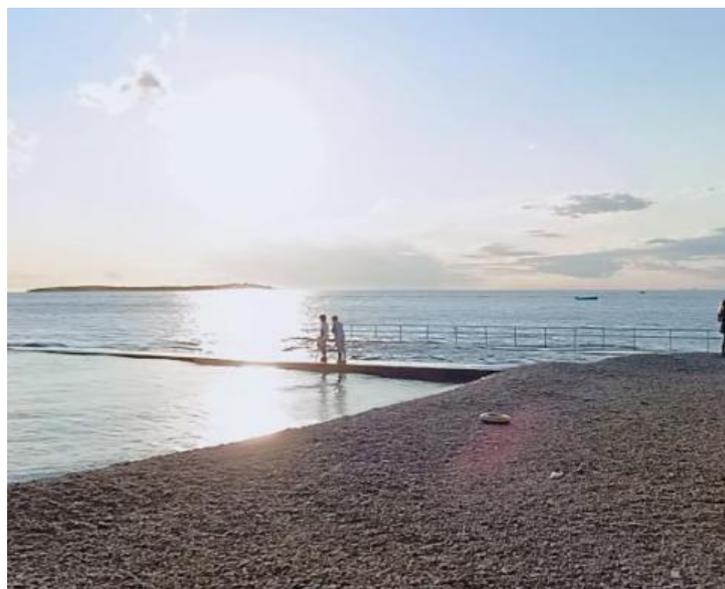
Hôtel

Fažana, Istrie



Hôtel

Fažana, Istrie



Hôtel

Fažana, Istrie

