



<b>ID Kód</b>	RE-U-32738
<b>Típus</b>	Szálloda
<b>Régió</b>	Isztria > Rovinj
<b>Helység</b>	Rovinj
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	1000 m
<b>Alapterület</b>	864 sqm
<b>Telekterület</b>	713 sqm
<b>Fürdőszobák száma</b>	12
<b>Ár</b>	€ 2 075 000

Családi szálloda Rovinj környékén, 1 km-re a tengertől.

A szálloda összesen 864m<sup>2</sup> lakóterületből áll, mely pincére és további 3 felső emeletre oszlik.

A szálloda alagsorában több nagyobb szoba is található, melyeket a leendő tulajdonosoknak lehetőségük nyílik egyszerűen további tartalommal rendelkező szobákká alakítani, mint például: wellness stúdió, edzőterem, taverna, garázs, konferenciaterem és hasonlók.

A szálloda földszintje három szobára van osztva. Így a földszint elülső oldalán egy egyszerű, de funkcionális és felszerelt étterem található konyhával, bárral és WC-vel a vendégek és a személyzet számára. Ez az étterem számos lehetőséget kínál leendő tulajdonosainak, emellett az épület előtt saját parkoló is található. A földszint folytatásában található az első két különálló szállodai szoba turistafürdővel és terasszal, míg a földszint hátsó részén található egy világos lakás, amelyet jelenleg a szálloda tulajdonosai használnak, és egy kényelmes nappaliból, étkezőből és konyhából áll, amely egyterű térben helyezkedik el, válaszfalak nélkül, nagy teraszra és kertre nyíló kijáratral, ebben az apartmanban egy hálószoba és egy fürdőszoba is található.

A szálloda első emelete turisták elszállásolására szolgál, és 6 tágas szobából áll, amelyek mindegyikéhez tartozik fürdőszoba és kijárat a teraszra. Van még egy apartman két hálószobával, konyhával, nappalival, fürdőszobával és terasszal.

A szálloda második emeletén két kényelmes apartman található, melyek mindegyikében két hálószoba, egy fürdőszoba és egy nagy nappali található konyhával és étkezővel, valamint a teraszra nyíló, nyitott kilátással.

#### A FÖLDSZINT LEÍRÁSA:

A ház egy tágas, 713 m<sup>2</sup>-es területen található, a kert előtti oldalon van elegendő parkolóhely a szálloda minden vendégének. A kerti telken bizonyos átalakításokkal úszómedence és szép nyári terasz építhető, mely az étterem bővítéseként szolgálna.

#### TOVÁBBI INFORMÁCIÓK:

Ez egy független létesítmény, amely a kényelmes szálláson túlmenően maximális magánéletet és nyugalmat kínál vendégeinek tartózkodásuk alatt. A leendő tulajdonosoknak így kisebb kezdeti befektetéssel lehetőségük van hozzávetőleg 40 férőhelyes turisztikai létesítményhez jutni. Ideális butikhotel lehet Rovinj központjának közvetlen közelében.

\* Az ingatlan rendezett, tehermentes, az ingatlan minden szükséges dokumentációval rendelkezik.

\* Az ingatlan teljes berendezésével együtt eladó.

\* A letöltési lehetőség szinte azonnali.

\* A létesítmény több egymást követő évben pozitív üzleti eredményeket könyvel el.

Bármilyen további kérdéssel, szükséges információval, vagy időpontot szeretne egyeztetni az ingatlan megtekintésére, forduljon hozzánk bizalommal bármikor!

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

# Szálloda

## Rovinj, Isztria



Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
2402 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4263 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4483 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2017 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
1542 €



# Szálloda

Rovinj, Isztria





# Szálloda

Rovinj, Isztria





# Szálloda

Rovinj, Isztria



# Szálloda

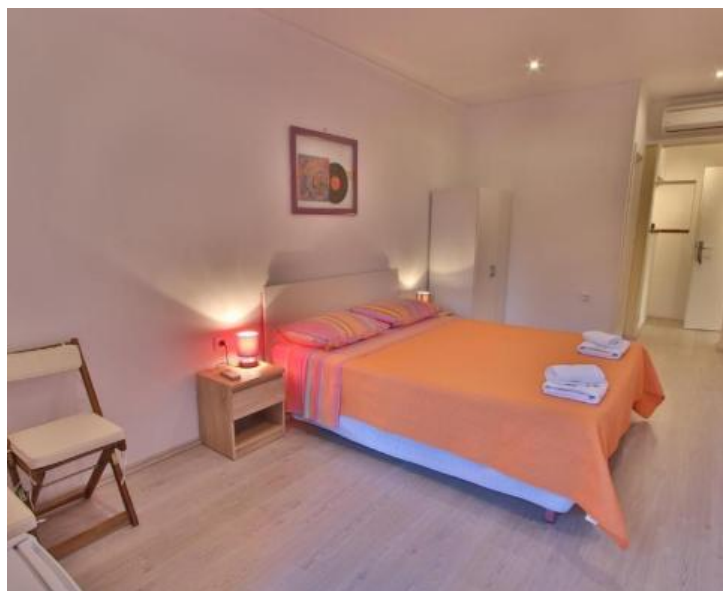
Rovinj, Isztria





# Szálloda

Rovinj, Isztria



# Szálloda

Rovinj, Isztria





# Szálloda

Rovinj, Isztria



# Szálloda

Rovinj, Isztria





# Szálloda

Rovinj, Isztria



# Szálloda

Rovinj, Isztria





# Szálloda

Rovinj, Isztria

