

Panzió

Matulji, Kvarner



ID Kód

Típus

Régió

Helység

Első vonal a tenger felé

Kilátás a tengerre

Alapterület

Telekterület

Hálószobák száma

RE-U-36386

Panzió

Kvarner > Opatija

Matulji

Nem

Igen

495 sqm

2018 sqm

9

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

Panzió

Matulji, Kvarner



Fürdőszobák száma

8

Ár

€ 1 250 000

Ház alapított turisztikai bérleti üzlettel Matuljiban, Opatija felett!

A tenger közelében található ez a 495 nm-es ingatlan. 2018 nm-es telken. ideális személyes használatra, üzleti tevékenységekre vagy turisztikai bérbeadásra.

Fényűző belső tereivel, rugalmas tereivel és kiváló elhelyezkedésével végtelen lehetőségeket kínál.

Első emelet - Luxus apartman kilátással a tengerre

A felső szinten egy tágas apartman található, három hálósobával, két fürdőszobával, nappalival, étkezővel, konyhával és kamrával. Az apartman csúcsminőségű bútorokkal van berendezve, és teraszáról lenyűgöző kilátás nyílik a tengerre. Az elegáns márványburkolatú belső lépcső fokozza a tér kifinomultságát.

Földszint - Üzleti helyiség és bérelhető lakás

A földszint a következőkre oszlik:

- **Üzleti terület** : irodákat és fürdőszobát foglal magában.
- **Két hálósobás apartman** : Tökéletes bérbeadásra.
A gipszkarton válaszfalak lehetővé teszik az elrendezés egyszerű testreszabását a meglévő padló megváltoztatása nélkül.

Pince -1 - Három lakás

Ez a szint a következőket tartalmazza:

- **Két egy hálósobás apartman** : mindegyik konyhával, nappalival, étkezővel és fürdőszobával rendelkezik.
- **Egy két hálósobás apartman** : konyhával, étkezővel, fürdőszobával és egy kis terasszal.
Minden lakás külön víz- és villanyórákkal rendelkezik, ideális az önálló közműkezelésre.

Pince -2 - Wellness részleg vagy edzőterem

A második pince egy tágas része készen áll arra, hogy privát gyógyfürdővé, edzőteremmé vagy rekreációs helyiséggé alakítsa. Ezen az emeleten külön mosókonyha és vasalóhelyiség is található, amely tökéletes a vendégek ágyneműinek kezelésére.

Szabadtéri tér és udvar

A parkosított külső kőből készült grillsütő és egy jól karbantartott lépcső vezet egy nagy parkolóhoz.

Kiváló elhelyezkedés hihetetlen lehetőségekkel

- **Közelség :**
 - 5 perces autóútra Abbázia központjától.
 - 3 perces autóútra található Matulji központjától.
- **Környék :** Közel a tengerhez, lenyűgöző strandokhoz és minden alapvető kényelmi szolgáltatáshoz, így ez az ingatlan ideális lakhatáshoz, üzleti élethez vagy turizmushoz.

Egy ingatlan tele van potenciállal

Az ingatlan kiváló befektetési lehetőséget kínál akár lakhatásra, akár bérbeadásra.

Abbáziáról

Abbázia egy festői szépségű tengerparti város az Adriai-tengeren, világszerte turisztikai célpontként ismert. Az Učka-hegy lábánál található, lélegzetelállító természeti tájak veszik körül. Az abbáziai ingatlanokból páratlan kilátás nyílik a tengerre Krk és Cres szigeteire.

A város gazdag történelemmel, bájos közeli falvakkal, szűk utcákkal és történelmi otthonokkal. Abbázia építészete egyedülálló, számos villa a Habsburg-korszakból származik.

A terület a következőket kínálja:

- A strandok széles választéka.
- Kristálytisza vizek.
- Változatos turisztikai szolgáltatások.

Abbázia nagyon keresett befektetési célpont, az ingatlanárak folyamatosan emelkednek. A bérbeadási kihasználtság kivételes, 5% és 10% közötti befektetési megtérülést kínál, nemzetközi befektetőket vonzva.

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;

Panzió

Matulji, Kvarner



- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
2525 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2455 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
1959 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2709 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2332 €

Panzió

Matulji, Kvarner



Panzió

Matulji, Kvarner



Panzió

Matulji, Kvarner



Panzió

Matulji, Kvarner

