



ID Kód	RE-AB-H-18-32148
Típus	Panzió
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Rovinj
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	500 m
Alapterület	408 sqm
Telekterület	141 sqm
Hálósobák száma	6
Fürdőszobák száma	6
Ár	€ 1 649 000

Mini-hotel (panzió) 6 önálló apartmannal és garázzsal a szupernépszerű Rovinjban!

A teljes terület bruttó 408 m².

Ez a turisztikai ingatlan a város első Zone Centener turisztikai övezetében található, közel az Eden Hotelhez, a Lone-hoz, a Monte Molinihez, a Grand Hotel Parkhoz, a Punta Corrente Természetvédelmi Parkhoz és a gyönyörű természetes strandokhoz. Előnyös hely Rovinj számára.

Az épületben négy szint található.

Az első emelet a garázzsal együtt tárolóhelyiségként és mosókonyhaként szolgál, elegendő hellyel egy további lakóegységgel való átalakításhoz.

A másik három emelet mindegyike két felszerelt és bútorozott stúdió apartmanból áll.

Minden apartmanhoz tartozik fürdőszoba, konyha és egy nagy, 18 m²-es fedett terasz, ahol a turisták a nyaralásuk nagy részét töltik.

Az apartmanok jó kereskedelmi eredményeket, magas kihasználtságot és kiváló helyezéseket és becsléseket értek el a nemzetközi vendégek szinte a világ minden tájáról.

Az épület kis elhelyezkedésének köszönhetően gyalogosan elérhetők a kavicsos strandok (Monte Molini strand) vagy a természetes köves strandok (Cuvi), valamint Rovinj óvárosának magja (St. Euphemia).

Parkolás a garázsban vagy az ingatlan közelében található 250 parkolóhelyen lehetséges, melyek az idegenforgalmi szezonban ingyenesek.

A szálloda mostanra évi 2 hónapig működött.

2018-ban 51 000 EUR-t - 3%-ot fizetett

2019-ben 50 000 EUR-t - 2,99%-ot fizetett

A szálloda általában évi 12 hónapot dolgozhat (9 hónap teljes kihasználtság), és utána 6 kb x 40 eurót kereshet alkalmazásonként naponta = 240 eurót naponta.

Ez azt jelenti, hogy havi 7200 EUR x 9 hónap = 64 800 EUR, akkor a rendite 6,8%.

Néhány turisztikai áttekintés 2024 elejére

Az alábbiakban néhány kivonatot közölünk a hivatalos horvát turisztikai statisztikákból 2024 elejére. Ez nagyon fontos azoknak a befektetőknek, akik a horvát turizmusba való befektetést fontolgatják.

2024 első negyedében 1,1 millió turista érkezett Horvátországba, és 2,6 millió vendégéjszaka realizálódott a kereskedelmi szálláshelyeken, ami 16,7%-kal több érkezést és 17,2%-kal több éjszakát jelent 2023 azonos időszakához képest.

A turizmus folyamatosan növekszik Horvátországban.

A horvát származású belföldi turisták 422 ezer érkezést és 885 ezer éjszakát realizáltak 2024 első negyedében, ami 6,9%-os emelkedést jelent a turistaérkezések és 8,6%-os vendégéjszakák számában.

Ugyanebben az időszakban a külföldi turisták 658 ezer érkezést és 1,7 millió éjszakát realizáltak, ami 24,0%-kal több érkezést és 22,1%-kal több éjszakát jelent 2023 azonos időszakához képest.

A legtöbb külföldi vendégéjszakát a németországi turisták realizálták (267 ezer éjszaka, ami az összes realizált

külföldi vendégéjszaka 15,4%-át tette ki). Őket a Szlovéniából (15,3%), Ausztriából (13,8%), Olaszországból (6,9%) és Bosznia-Hercegovinából (5,0%) érkező turisták követték. A fent említett országok mindegyikében nőtt a vendégéjszakák száma 2024 első negyedévében 2023 azonos időszakához képest.

A legtöbb turistaéjszaka 2024 márciusában Isztria megyében valósult meg, 409 ezer éjszaka, ami az összes horvátországi vendégéjszakák számának 30,9%-a. 2023 márciusához képest 77,0%-kal több vendégéjszaka volt Isztria megyében. Isztria megyében az összes realizált éjszakából a belföldi turisták 63 ezer, a külföldiek 346 ezer éjszakát teljesítettek. Isztria megyében a legtöbb külföldi vendégéjszakát Németországból (25,6%), Ausztriából (22,9%), Szlovéniából (20,7%), Olaszországból (9,4%) és Csehországból (3,8%) érkezett turisták adták.

Isztria megyét Primorje-Gorski kotar megye követte 236 ezer realizált turistaéjszakával és Zágráb városa 167 ezer realizált turistaéjszakával.

A legtöbb vendégéjszaka 2024 áprilisában ismét Isztria megyében valósult meg, ebből 766 ezer, ami az összes horvátországi vendégéjszakák számának 27,6%-a. A belföldi turisták 115 ezer éjszakát realizáltak 2024 áprilisában, ami 7,9%-kal kevesebb éjszakát jelentett, mint 2023 áprilisában. A külföldiek 651 ezer éjszakát realizáltak 2024 áprilisában, ami 27,9%-kal kevesebb éjszakát jelent, mint 2023 áprilisában.

Következett Dubrovnik-Neretva megye 432 ezer vendégéjszakával, amely a teljes horvátországi vendégéjszakák 15,6%-át tette ki, valamint Split-Dalmácia megye 424 ezer éjszakával, ami a teljes horvátországi vendégéjszakák 15,3%-át tette ki. összes megvalósult turistaéjszaka Horvátországban. 2024 áprilisában 2023 áprilisához képest Dubrovnik-Neretva megyében mind a belföldi, mind a külföldi turisták éjszakáinak számában 5,2, illetve 18,9 százalékos növekedést regisztráltak. Split-Dalmácia megyében 2024 áprilisában 2023 áprilisához képest a külföldi turisták 2,4%-kal, míg a belföldi turisták 7,3%-kal csökkentették az éjszakák számát.

Várjuk a 2024. májusi statisztikákat, de ezek a fenti adatok már erős tendenciát mutattak.

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

- vagyonátruházási 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.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

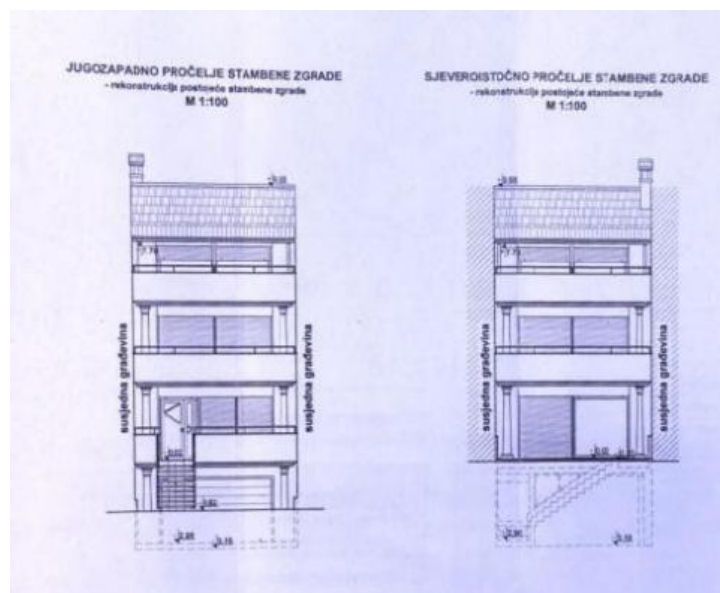
Ár/m²:
4042 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3382 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3336 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2709 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2332 €



Panzió

Rovinj, Isztria

