



ID Kód	RE-U-21045
Típus	Panzió
Régió	Isztria > Pula
Helység	Barban
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	10000 m
Alapterület	729 sqm
Telekterület	8550 sqm
Hálósobák száma	16
Fürdőszobák száma	14
Ár	€ 1 880 000

Hatalmas birtok két villával, két úszómedencével és egy tenispályával Barban körzetében, mindössze 1 km-re a tengertől!

Tökéletes turisztikai ingatlan!

A teljes terület 8550 nm.

Az épület teljes területe 729 nm.

Összesen 10 apartman található.

A birtokon belül két épület található - egy nagyobb és egy kisebb.

Nagyobb ház - 645,33 m²: Az alagsorral kezdjük, ahol két lakás található.

Az alagsorban díszes borospince is található. Ezután van egy kandallós rész, amely a reggeli elkészítésére szolgál, és egy fürdőszoba. Cukorként a pincében található egy gyönyörű fedett medence és szauna, két zuhanyzó és egy WC. Ott is vannak gyönyörű üvegfalaink, amelyek kinyithatók. Az alagsorban található a ruhamosásra alkalmas mosókonyha, kazánház, tárolóhelyiség és medence gépház.

A kis apartmanban egy konyha, nappali, fürdőszoba és egy hálószoba található.

A nagy B apartmanban konyha, nappali, két fürdőszoba és két hálószoba található.

Ezután következik a földszint a recepcióval és 3 apartmannel.

A C apartman két emeleten helyezkedik el. A földszinten konyha, nappali, fürdőszoba, erkély és egy hálószoba, míg az emeleten további két hálószoba és egy fürdőszoba található.

A D apartmanban konyha, nappali, fürdőszoba, erkély és két hálószoba található.

Az E apartman az utolsó lakás a földszinten, és mint a legnagyobb, külön bejáratúval rendelkezik. Található benne előszoba, tároló, wc, fürdőszoba, két hálószoba, melyek közül az egyik saját fürdőszobával rendelkezik.

Az első emeleten további 3 apartman található.

Az F apartmanban és a G apartmanban nappali, konyha, fürdőszoba, erkély és egy hálószoba található. A H apartmanban konyha, nappali, fürdőszoba és két hálószoba található.

A házban nyári konyha és szárító kollektorok találhatók a fűtésre és a hűtésre.

A nagy kerten egy **kisebb, 84,49 m² alapterületű házra** bukkanunk.

A ház földszintjén két apartman található.

Az I. apartman egy konyhából, egy hálószobaként használható nappaliból, egy fürdőszobából és egy erkélyből áll. Ez a lakás egy kis garzonlakás.

A J apartmanban konyha, nappali, hálószoba, fürdőszoba és erkély található. A kisebbik ház pincéjében két szobánk van, melyek a leendő tulajdonos kívánsága szerint rendezhetők.

Ezen kívül van egy külön földalatti létesítmény az alagsorban, amely engedéllyel rendelkezik további két lakás felépítésére.

Összesen 10 lakás található két házban egy nagy, gyönyörű telken.

A házak alumínium asztalos kivitelűek. A házon előtetők találhatók, amelyeket a leendő tulajdonos tetszés

szerint rendezhet el. Az előtetők alapterülete 64,49 m². A gyönyörűen parkosított területen egy nagy úszómedence masszázskádakkal és strandokkal, összesen 99 m². Az ingatlan teljes területe építési övezetbe esik, így további létesítmények beépítésére van lehetőség. A házakhoz saját tenispálya is tartozik a nyári hónapokban. A tenispálya mellett található egy generátoros melléklétesítmény, amely minden létesítményre rá van kötve, és áramszünet esetén saját áramot szolgáltat. Mindegyik háznak saját szeptikus tartálya van. Ez a gyönyörű, nagy ingatlan ideális turisztikai bérbeadásra, mivel nagyszámú apartmanja a szezonban maximális kihasználtságot biztosít.

Barban egy kis festői, középkori akropolisz jellegű település Kelet-Isztria déli részén, a Rasa folyó völgye fölött. A barokk és gótikus korszakból jól megőrzött építészeti épületek, freskók és glagolita feliratok, templomok, paloták és városfalak, a Ring Race lovagi játéka, a hagyományos borfesztivál és a fügefesztivál teszik Barbant rendkívül vonzóvá. A Raško-öbölben található Barban település 100 km²-es területtel rendelkezik. Barbanon kívül 31 másik település található Barbanština gyönyörű zöldjében.

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.

Rendszeresen figyelemmel kísérjük a turisztikai statisztikákat, és elég megbízható forrásokat tudunk ajánlani elemzésre.

2024 első negyedévében 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 negyedévében, 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 turistaéjszakák 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 vendégéjszaka 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 vendégéjszaka 15,6%-át tette ki, valamint Split-Dalmácia megye 424 ezer éjszakával, ami a teljes horvátországi vendégéjszaka 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:

- 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.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
2579 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2498 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2298 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2709 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2332 €

Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



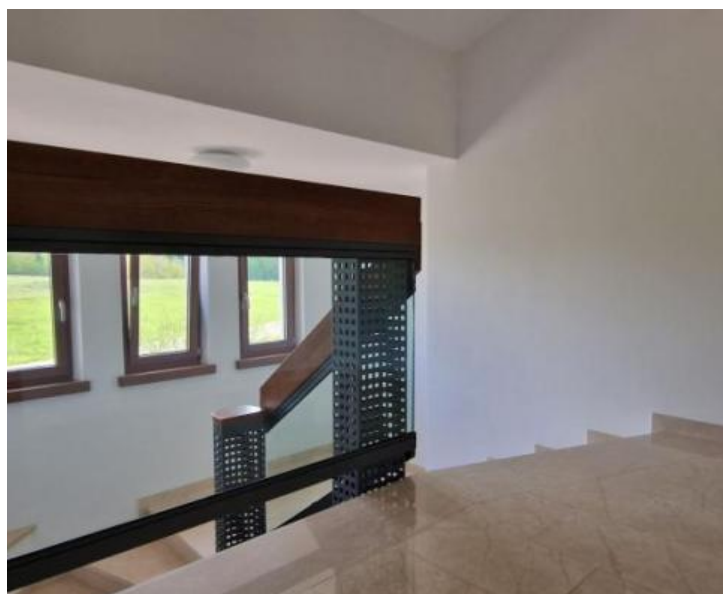
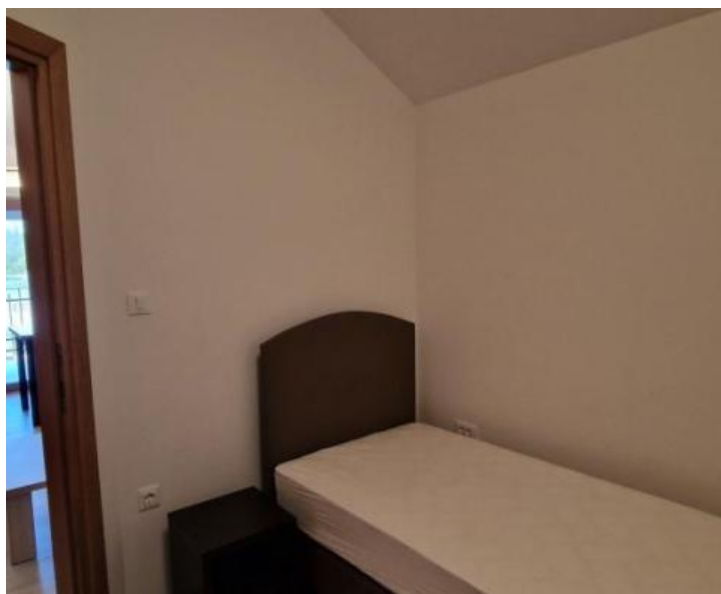
Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



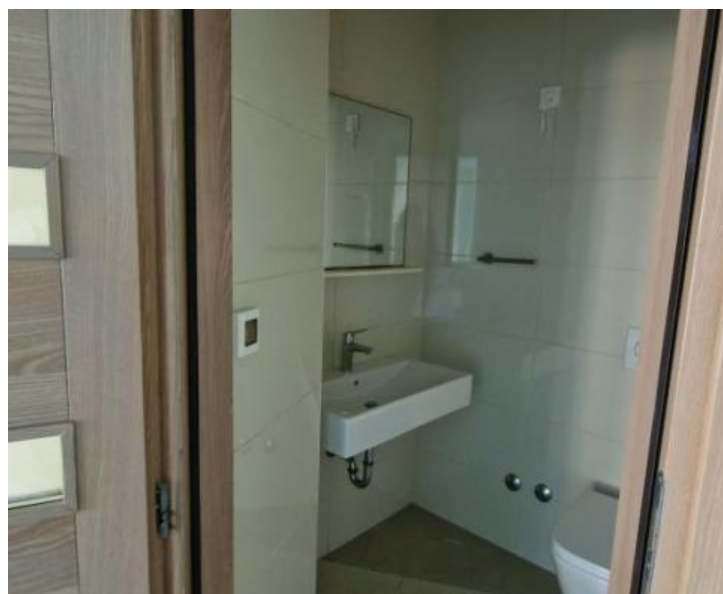
Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



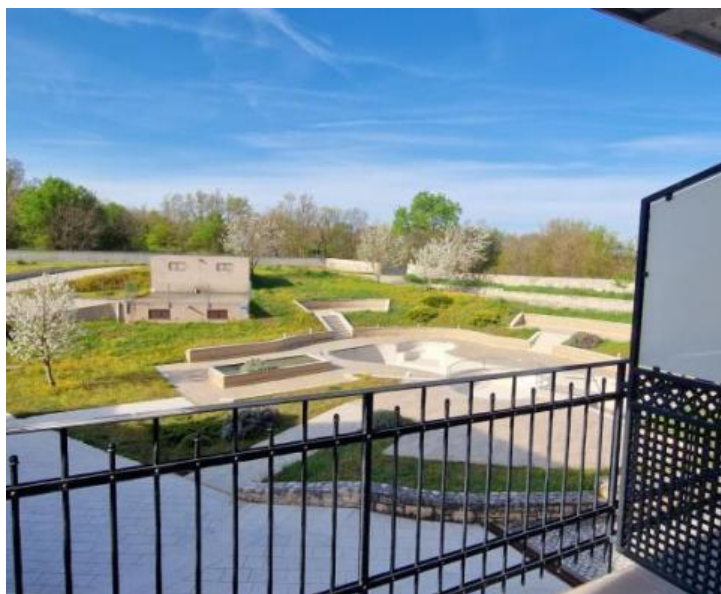
Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria



Panzió

Barban, Isztria

