

Mini-hotel

Rovinj, Istria



Numer referencyjny	RE-AB-H-18-32148
Typ	Mini-hotel
Region	Istria > Rovinj
Lokalizacja	Rovinj
Front line	Nie
Widok na morze	Nie
Odległość od morza	500 m
Powierzchnia	408 sqm
Wielkość działki	141 sqm
Nie	6
Nie	6
Price	€ 1 649 000

Mini-hotel (pansion) z 6 niezależnymi apartamentami i garażem w bardzo popularnym Rovinju!

Powierzchnia całkowita wynosi 408 m² brutto.

Ten obiekt turystyczny położony jest w najwyższej części turystycznej pierwszego w mieście Zone Centener, w pobliżu hotelu Eden, Lone, Monte Molini, Grand Hotel Park, parku przyrody Punta Corrente i pięknych naturalnych plaż. Korzystna lokalizacja dla Rovinj.

W budynku znajdują się cztery poziomy.

Piętro wraz z garażem pełni funkcję magazynu i pralni z wystarczającą ilością miejsca do adaptacji na dodatkowy lokal mieszkalny.

Na każdym z trzech pozostałych pięter znajdują się dwa wyposażone i umeblowane apartamenty typu studio. Każdy apartament posiada łazienkę, kuchnię i duży zadaszony taras o powierzchni 18 m², na którym turyści spędzają większość swojego urlopowego czasu.

Apartamenty osiągają dobre wyniki komercyjne, wysokie obłożenie oraz doskonałe rankingi i oceny międzynarodowych gości z niemal całego świata.

Dzięki mikrolokalizacji budynku można dojść pieszo do plaż żwirowych (plaża Monte Molini) lub plaż z kamieniem naturalnym (Cuvi) i centrum starego miasta Rovinj (St. Eufemia).

Parking dostępny jest w garażu lub na 250 miejscach parkingowych w pobliżu obiektu, które w sezonie turystycznym są bezpłatne.

Hotel działał już przez 2 miesiące w roku.

W 2018 roku zarobił 51 000 EUR - 3% renty

W 2019 roku zarobił 50 000 EUR - 2,99% renty

Zwykle hotel może pracować 12 miesięcy w roku (9 miesięcy pełnego obłożenia) i zarabiać 6 aplikacji x 40 EUR za aplikację dziennie = 240 EUR dziennie

Oznacza to 7200 EUR miesięcznie x 9 miesięcy = 64 800 EUR, a następnie czynsz wynosi 6,8%.

Przebieg turystyczny na początek 2024 roku

Poniżej znajduje się streszczenie oficjalnych chorwackich statystyk turystycznych na początek 2024 roku. Jest to dość ważne dla inwestorów, którzy rozważają inwestycje w chorwacką turystykę.

W pierwszym kwartale 2024 roku do Chorwacji przybyło 1,1 mln turystów, a w komercyjnych obiektach noclegowych zrealizowano 2,6 mln noclegów, co stanowiło o 16,7% więcej przyjazdów i 17,2% więcej noclegów w porównaniu do analogicznego okresu 2023 roku.

Turystyka w Chorwacji stale rośnie.

Turyści krajowi pochodzenia chorwackiego zrealizowali w pierwszym kwartale 2024 r. 422 tys. przyjazdów i 885 tys. noclegów, co oznacza wzrost przyjazdów turystycznych o 6,9% i noclegów turystycznych o 8,6%.

W tym samym okresie turyści zagraniczni z pozostałych krajów zrealizowali 658 tys. przyjazdów i 1,7 mln noclegów, co stanowiło o 24,0% więcej przyjazdów i 22,1% więcej noclegów w porównaniu do analogicznego okresu 2023 roku.

Najwięcej noclegów zagranicznych zrealizowali turyści z Niemiec (267 tys. noclegów, co stanowiło 15,4% ogółu zrealizowanych noclegów turystów zagranicznych). Za nimi plasowali się turyści ze Słowenii (15,3%), Austrii (13,8%), Włoch (6,9%) oraz Bośni i Hercegowiny (5,0%). Wszystkie wymienione kraje odnotowały wzrost liczby noclegów turystycznych w I kwartale 2024 r. w porównaniu do analogicznego okresu 2023 r.

Najwięcej noclegów turystycznych w marcu 2024 r. zrealizowano w żupanii istryjskiej, bo aż 409 tys. noclegów, co stanowiło 30,9% ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w Chorwacji. W porównaniu z marcem 2023 r. w żupanii istryjskiej odbyło się o 77,0% więcej noclegów turystycznych. Z ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w żupanii Istrii turyści krajowi zrealizowali 63 tys. noclegów, a turyści zagraniczni 346 tys. noclegów. Najwięcej zagranicznych noclegów turystycznych w żupanii Istrii zrealizowali turyści z Niemiec (25,6%), Austrii (22,9%), Słowenii (20,7%), Włoch (9,4%) i Czech (3,8%).

Za żupaniją Istrii plasuje się województwo primorsko-gorski kotar z 236 tys. zrealizowanych noclegów turystycznych i miasto Zagrzeb ze 167 tys. zrealizowanych noclegów turystycznych.

Najwięcej noclegów turystycznych w kwietniu 2024 r. ponownie zrealizowano w żupanii istryjskiej, bo aż 766 tys., co stanowiło 27,6% ogólnej liczby noclegów zrealizowanych w Chorwacji. Turyści krajowi zrealizowali w kwietniu 2024 r. 115 tys. noclegów, czyli o 7,9% mniej noclegów niż w kwietniu 2023 r. Turyści zagraniczni zrealizowali w kwietniu 2024 r. 651 tys. noclegów, czyli o 27,9% mniej noclegów niż w kwietniu 2023 r.

Na kolejnym miejscu plasuje się powiat dubrownicko-neretwy z 432 tys. noclegów turystycznych, co stanowiło 15,6% ogółu zrealizowanych noclegów turystycznych w Chorwacji, oraz powiat splicko-dalmatyński z 424 tys. noclegów, co stanowiło 15,3% ogółem zrealizowanych noclegów turystycznych w Chorwacji. W kwietniu 2024 r. w porównaniu do kwietnia 2023 r. w powiecie dubrownicko-neretewskim odnotowano wzrost liczby noclegów zarówno turystów krajowych, jak i zagranicznych, odpowiednio o 5,2% i 18,9%. W okręgu splicko-dalmatyńskim w kwietniu 2024 r. w porównaniu z kwietniem 2023 r. turyści zagraniczni odnotowali wzrost liczby noclegów o 2,4%, natomiast turyści krajowi odnotowali spadek liczby noclegów o 7,3%.

Czekamy na statystyki za maj 2024, ale powyższe dane już pokazały nam pewną silną tendencję.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
4042 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3382 €

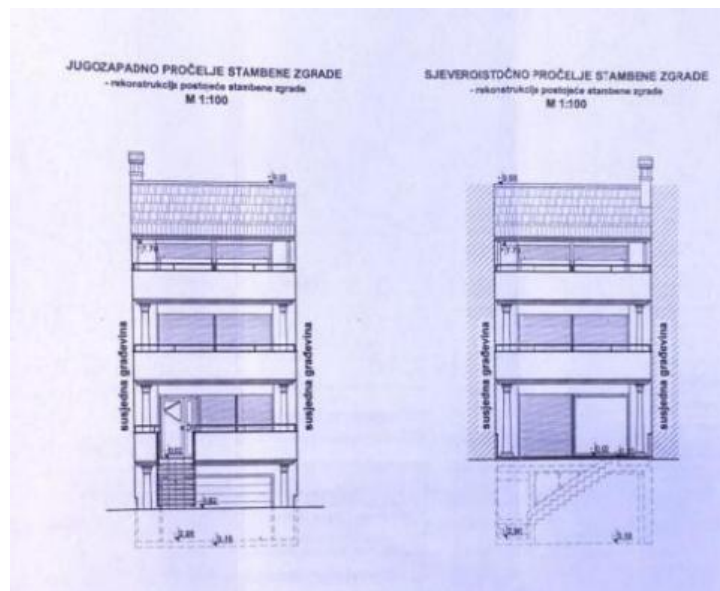
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3336 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
2709 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
2332 €

Mini-hotel

Rovinj, Istria



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

Mini-hotel

Rovinj, Istria

