

# Hotel

Medulin, Istria



**Numer referencyjny**

RE-U-13152

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

# Hotel

## Medulin, Istria



<b>Typ</b>	Hotel
<b>Region</b>	Istria > Pula
<b>Lokalizacja</b>	Medulin
<b>Front line</b>	Nie
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	300 m
<b>Powierzchnia</b>	420 sqm
<b>Wielkość działki</b>	1245 sqm
<b>Nie</b>	19
<b>Nie</b>	18
<b>Price</b>	€ 1 370 000

### **Hotel w Medulinie z możliwością rozbudowy do większego kompleksu - doskonała inwestycja! Spokojna, zielona okolica!**

Obiekt położony jest w prestiżowej dzielnicy Medulinu, zaledwie 300 metrów od morza. Został zaprojektowany jako mini hotel i stanowi ugruntowaną, prężnie rozwijającą się działalność turystyczną. Nieruchomość została wybudowana w 2005 roku, jest doskonale utrzymana i w doskonałym stanie.

#### **Szczegóły nieruchomości:**

Budynek ma 4 piętra i łączną powierzchnię 480 m<sup>2</sup>, starannie zaaranżowaną tak, aby zapewnić gościom wygodę.

#### **• Funkcje i układ:**

- **7 apartamentów typu studio** : każdy z własnym tarasem.
- **9 pokoi gościnnych z prywatnymi łazienkami** : w pełni wyposażone i komfortowe, wiele z widokiem na zatokę Medulin.
- **Penthouse na czwartym piętrze** : Luksusowa przestrzeń o powierzchni 130 m<sup>2</sup> składająca się z salonu, kuchni, jadalni, trzech sypialni, łazienki, korytarza i przestronnego tarasu z widokiem panoramicznym.
- **Udogodnienia dla gości** : Wspólna kuchnia, pralnia i recepcja.
- Wszystkie apartamenty są klimatyzowane, a większość z nich dysponuje tarasami z pięknymi widokami.

#### **• Dane techniczne:**

- Instalacja centralnego ogrzewania.
- Ogrzewanie wody za pomocą energii słonecznej i zapasowy system ogrzewania gazowego.
- Monitoring wideo i system alarmowy dla większego bezpieczeństwa.

#### **Przestrzeń zewnętrzna:**

Ogrodzony i pięknie zagospodarowany ogród obejmuje:

- Basen o powierzchni 50 m<sup>2</sup> z technologią „Pebble Tec” i rzymskimi schodami.
- Trawnik zapewniający dodatkową przestrzeń rekreacyjną.
- Przestronny parking dla gości.

#### **Możliwość inwestycji:**

Ten niewielki hotel cieszy się doskonałym wskaźnikiem obłożenia i zapewnia pewny zwrot z inwestycji, co czyni go doskonałą okazją dla tych, którzy chcą wejść lub rozwinąć działalność w sektorze turystycznym.

### **Możliwość rozbudowy:**

Sąsiednia nieruchomość jest również na sprzedaż, co daje wyjątkową okazję do nabycia obu nieruchomości i stworzenia większego kompleksu gościnnego. Łączna powierzchnia i pojemność mogłyby pomieścić więcej gości i dodatkowo zwiększyć ogólną atrakcyjność i rentowność przedsięwzięcia.

### **Najważniejsze informacje o Medulinie:**

Medulin to jedno z najpopularniejszych miejsc turystycznych w Istrii, znane z krystalicznie czystej wody, pięknych plaż i tętniącej życiem lokalnej kultury. Bliskość morza i oszałamiające widoki sprawiają, że jest to bardzo pożądane miejsce dla gości szukających relaksującego nadmorskiego wypoczynku.

### **Oglądanie i dalsze informacje:**

Cała dokumentacja prawna jest w porządku, a nieruchomość jest gotowa do przeniesienia. Oglądanie jest możliwe po wcześniejszym umówieniu. Nie przegap tej okazji, aby nabyć wyjątkową nieruchomość z potencjałem rozbudowy w pożądanej lokalizacji.

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 m<sup>2</sup>:  
3262 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
1636 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
1089 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
2024 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
1567 €

# Hotel

Medulin, Istria



# Hotel

Medulin, Istria



# Hotel

Medulin, Istria





# Hotel

Medulin, Istria



# Hotel

Medulin, Istria



# Hotel

Medulin, Istria



# Hotel

Medulin, Istria



# Hotel

Medulin, Istria

