

# Hotel

## Medulin, Istria



<b>Numer referencyjny</b>	RE-ST-ARC
<b>Typ</b>	Hotel
<b>Region</b>	Istria > Pula
<b>Lokalizacja</b>	Medulin
<b>Front line</b>	Tak
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	1 m
<b>Powierzchnia</b>	550 sqm
<b>Wielkość działki</b>	3000 sqm
<b>Nie</b>	9
<b>Nie</b>	11
<b>Price</b>	Cena na prośbę

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

Mini-hotel ze zniżką na sprzedaż w Medulin!

Wyjątkowy hotel butikowy na Półwyspie Istria na PIERWSZEJ linii morza!

Położone w pobliżu parku archeologicznego Medulin - wyjątkowe miejsce!

W niewielkiej odległości od hotelu - liczne sklepy, restauracje, supermarkety, miejska przystań jachtowa!

Willa ma misterną architekturę, kolumny, galerie, łukowe okna z widokiem na morze.

Powierzchnia budynku wynosi 450 m<sup>2</sup>, działka 1350 m<sup>2</sup>.

Na terenie obiektu znajduje się basen, fontanna, zadbana działka, letnia kuchnia i tawerna, przestronny hol.

Parking na kilka samochodów, garaż.

Budynek podzielony jest na 7 mieszkań. Są w pełni umeblowane, wyposażone i doskonale wynajęte.

Nieruchomość charakteryzuje się doskonałym obłożeniem!

Dystrybucja mieszkań:

Pierwsze piętro: dwa mieszkania o powierzchni 75 m<sup>2</sup> i 80 m<sup>2</sup>.

Drugie piętro: pięć mieszkań po 40 m<sup>2</sup> każde.

Trzecie piętro: jedno przestronne mieszkanie o powierzchni 80 m<sup>2</sup>.

Uwaga: cena przekracza 2 miliony euro.

### **Przegląd turystyczny na początek 2024 roku**

Turystyka w Chorwacji rośnie z roku na rok. Regularnie monitorujemy statystyki.

W pierwszym kwartale 2024 r. 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 r. Turyści krajowi pochodzenia chorwackiego w pierwszym kwartale 2024 roku zrealizowało 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 regionie Istria**, 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 powiecie 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.

# Hotel

## Medulin, Istria



Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
0 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
0 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
1876 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
1440 €

# Hotel Medulin, Istria



# Hotel Medulin, Istria



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

# Hotel

Medulin, Istria



# Hotel

## Medulin, Istria





# Hotel

## Medulin, Istria



# Hotel

## Medulin, Istria



# Hotel

Medulin, Istria



# Hotel

Medulin, Istria

