

Мини-отель

Rovinj, Истрия



Код	RE-AB-H-18-32148
Тип	Мини-отель
Регион	Истрия > Ровинь
Город	Rovinj
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	500 м
Площадь	408 м2
Участок	141 м2
Спальни	6
Ванные	6
Цена	€ 1 649 000

Мини-отель (пансион) с 6 отдельными апартаментами и гаражом в суперпопулярном Ровине!
Общая площадь составляет 408 м2 брутто.

Этот туристический отель расположен в лучшем туристическом районе первой зоны города Сентенер, недалеко от отелей Eden, Lone, Monte Molini, Grand Hotel Park, природного парка Punta Corrente и прекрасных природных пляжей. Выгодное расположение для Ровиня.

В здании четыре уровня.

Первый этаж, включая гараж, служит кладовой и прачечной, достаточно места для переоборудования в дополнительное жилое помещение.

Каждый из трех остальных этажей состоит из двух оборудованных и меблированных квартир-студий. В каждой квартире есть свой санузел, кухня и большая крытая терраса площадью 18 м2, где туристы проводят большую часть своего отпуска.

Квартиры достигают хороших коммерческих результатов, высокой заполняемости и отличных рейтингов и оценок иностранных гостей практически со всего мира.

Благодаря микрорасположению здания пешком можно добраться до галечных пляжей (пляж Монте Молини) или пляжей из натурального камня (Куви) и центра старого города Ровиня (Св. Евфимия).

Парковка доступна в гараже или на 250 парковочных местах рядом с отелем, которые в туристический сезон бесплатны.

К настоящему времени отель работал 2 месяца в году.

В 2018 году заработал 51 000 евро - 3 % отдачи.

В 2019 году заработал 50 000 евро - 2,99 % отдачи.

Обычно отель может работать 12 месяцев в году (полная загрузка 9 месяцев), а затем зарабатывать 6 приложений x 40 евро за приложение в день = 240 евро в день.

Это означает 7200 евро в месяц x 9 месяцев = 64 800 евро, тогда рента составляет 6,8%.

Небольшой туристический обзор на начало 2024 года

Ниже приведены некоторые выдержки из официальной туристической статистики Хорватии на начало 2024 года. Это весьма важно для тех инвесторов, которые рассматривают возможность инвестирования в хорватский туризм.

В первом квартале 2024 года в Хорватию прибыло 1,1 миллиона туристов, а в коммерческих объектах размещения было реализовано 2,6 миллиона ночей, что на 16,7% больше прибытий и на 17,2% больше ночей по сравнению с тем же периодом 2023 года.

Туризм в Хорватии стабильно растет.

Внутренние туристы хорватского происхождения совершили 422 тысячи прибытий и 885 тысяч ночей в первом квартале 2024 года, что на 6,9% больше по туристическим прибытиям и на 8,6% по туристическим ночам.

За тот же период иностранные туристы из других стран осуществили 658 тысяч прибытий и 1,7 миллиона ночей, что на 24,0% больше прибытий и на 22,1% больше ночей по сравнению с аналогичным

периодом 2023 года.

Больше всего зарубежных ночей реализовали туристы из Германии (267 тыс. ночей, что составило 15,4% от общего количества реализованных иностранных туристических ночей). За ними следуют туристы из Словении (15,3%), Австрии (13,8%), Италии (6,9%) и Боснии и Герцеговины (5,0%). Во всех вышеупомянутых странах зафиксирован рост количества туристических ночей в первом квартале 2024 года по сравнению с тем же периодом 2023 года.

Наибольшее количество туристических ночей в марте 2024 года было реализовано в Истрийском крае - 409 тысяч ночей, что составило 30,9% от общего количества туристических ночей, реализованных в Хорватии. По сравнению с мартом 2023 года в Истрийском крае туристических ночей было на 77,0% больше. Из общего количества ночей, реализованных в Истрийском крае, отечественные туристы реализовали 63 тысячи ночей, а иностранные туристы - 346 тысяч ночей. Больше всего ночей иностранных туристов в Истрийском крае провели туристы из Германии (25,6%), Австрии (22,9%), Словении (20,7%), Италии (9,4%) и Чехии (3,8%).

За Истрийским краем следует Приморско-Горский край с 236 тысячами реализованных туристических ночей и город Загреб с 167 тысячами реализованных туристических ночей.

Наибольшее количество туристических ночей в апреле 2024 года снова было реализовано в Истрийском уезде - 766 тысяч, что составило 27,6% от общего количества туристических ночей, реализованных в Хорватии. Внутренние туристы реализовали в апреле 2024 года 115 тысяч ночей, что на 7,9% меньше, чем в апреле 2023 года. Иностранные туристы реализовали в апреле 2024 года 651 тысячу ночей, что на 27,9% меньше, чем в апреле 2023 года.

Далее следует Дубровницко-Неретванская жупания с 432 тысячами туристических ночей, что составляет 15,6% от общего числа реализованных туристических ночей в Хорватии, а также Сплитско-Далматинская жупания с 424 тысячами ночей, что составляет 15,3% от общего числа реализованных туристических ночей в Хорватии. общее количество реализованных туристических ночей в Хорватии. В апреле 2024 года по сравнению с апрелем 2023 года в Дубровницко-Неретванском крае зафиксировано увеличение количества ночевков как отечественных, так и иностранных туристов на 5,2% и 18,9% соответственно. В Сплитско-Далматинском крае в апреле 2024 г. по сравнению с апрелем 2023 г. иностранные туристы отметили увеличение количества ночей на 2,4%, тогда как внутренние туристы отметили уменьшение количества ночей на 7,3%.

Мы ждем статистики за май 2024 года, но приведенные выше данные уже показали нам некоторую сильную тенденцию.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС)

Мини-отель

Rovinj, Истрия



предшествует показу объектов.

Мини-отель

Rovinj, Истрия



Цена за м²:
4042 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3382 €

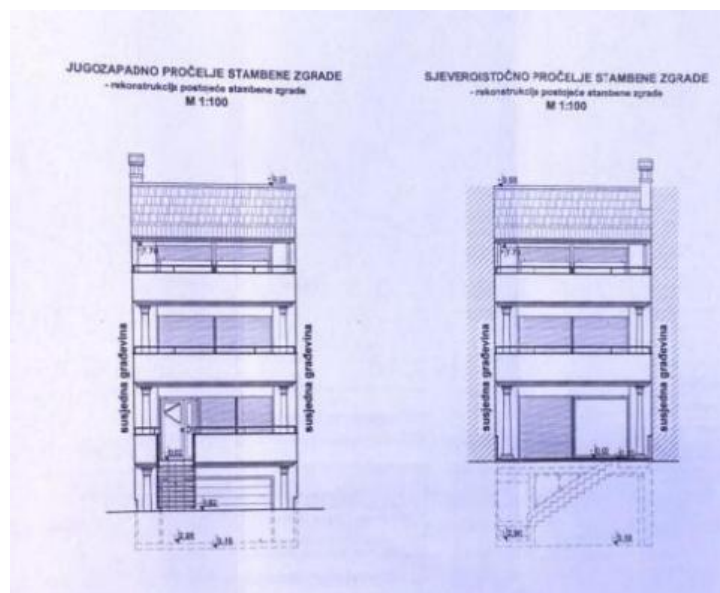
Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3336 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
2709 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
2332 €

Мини-отель

Rovinj, Истрия



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

Мини-отель

Rovinj, Истрия

