

# Отель

## Опатіја, Кварнер



|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Код</b>                | RE-U-11784       |
| <b>Тип</b>                | Отель            |
| <b>Регион</b>             | Кварнер > Опатія |
| <b>Город</b>              | Опатіја          |
| <b>Первая линия</b>       | Да               |
| <b>Вид на море</b>        | Да               |
| <b>Расстояние до моря</b> | 90 м             |
| <b>Площадь</b>            | 1205 м2          |
| <b>Участок</b>            | 830 м2           |
| <b>Спальни</b>            | 12               |
| <b>Ванные</b>             | 10               |
| <b>Цена</b>               | Цена по запросу  |

Фантастическая туристическая недвижимость напротив песчаного пляжа на ривьере Опатии, всего в 90 метрах от моря!

Общая площадь здания 1205 кв.м. с террасой 325 кв.м.

Земельный участок 880 кв.м.

Согласно местным урбанистическим планам, этот чрезвычайно посещаемый городской пляж должен стать новой адриатической супер-мариной, способной принимать мегаяхты, что повысит стоимость собственности.

Эта роскошная резиденция с модным дизайном включает 6 апартаментов площадью 84-153 м2 и несколько зон общего пользования, в том числе крытый бассейн с сопутствующими оздоровительными удобствами, такими как бар и сауны.

Каждая квартира имеет большую террасу, внутреннюю кабину для бассейна и парковочное место на участке перед главным входом в дом.

Апартаменты оборудованы суперсовременной кухней высшего качества, шезлонгами, обеденными столами со стульями, аудио-телевизионной системой и Wi-Fi, душевыми и туалетами. В квартирах также есть полы с подогревом. Прекрасные террасы с видом на море и остров Црес.

Каждая квартира имеет свою кладовку и одежду. Этот бассейн для релаксации с большими террасами, выходящими на море, обеспечивает прямой доступ к пляжу перед домом. Пользователям никогда не нужно ходить «мокрыми» в свои квартиры.

Все помещения полностью оборудованы и имеют 4 и 5 звезд. В 2018 году в здании был произведен ремонт.

С августа 2018 года квартиры сданы в аренду туристам. В настоящее время резиденцией и ее деятельностью управляет команда сотрудников через собственную компанию, базирующуюся в Опатии. Предоставляется бронирование и прием гостей, консультации, организация экскурсий, обслуживание и уборка помещений, а также все другие туристические услуги. Результаты показывают отличную заполняемость 150-200 дней в году.

Недвижимость продается с полной мебелью и оборудованием.

Юридические реквизиты: недвижимость находится в собственности компании. Вы можете купить компанию, которая владеет недвижимостью (только эта собственность находится в собственности и должным образом управляется), и есть стартовая цена в 4 миллиона. Евро - если вы покупаете недвижимость / дом с землей и всем оборудованием по той же цене + 25% НДС, то цена составляет 5 млн евро.

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) предшествует показу объектов.

# Отель

## Опатіја, Кварнер



Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
1539 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
1539 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
1876 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
1440 €



# Отель

## Оратіја, Кварнер



# Отель

## Оратіја, Кварнер



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



# Отель

## Оратіја, Кварнер



# Отель

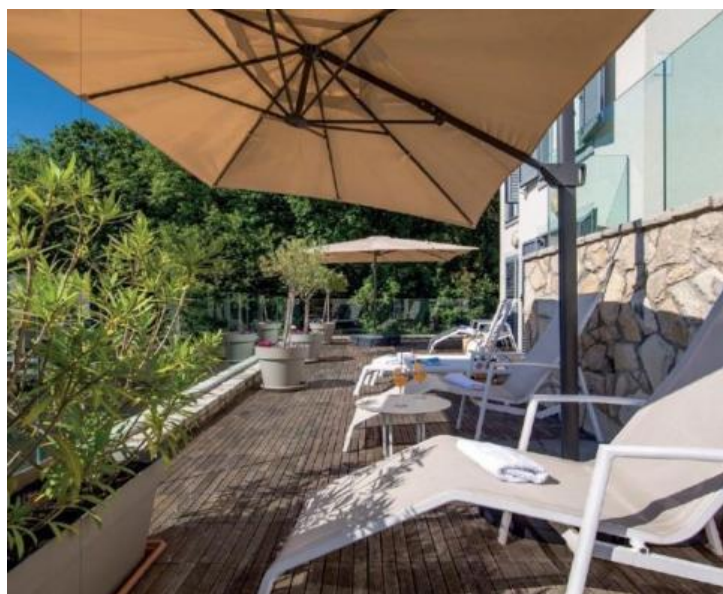
## Оратіја, Кварнер





# Отель

## Оратіја, Кварнер

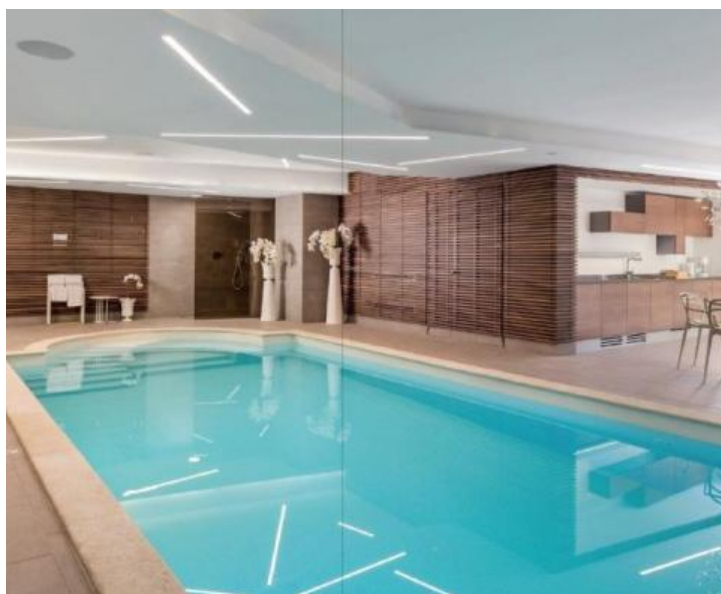


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com



# Отель

## Оратіја, Кварнер



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Отель

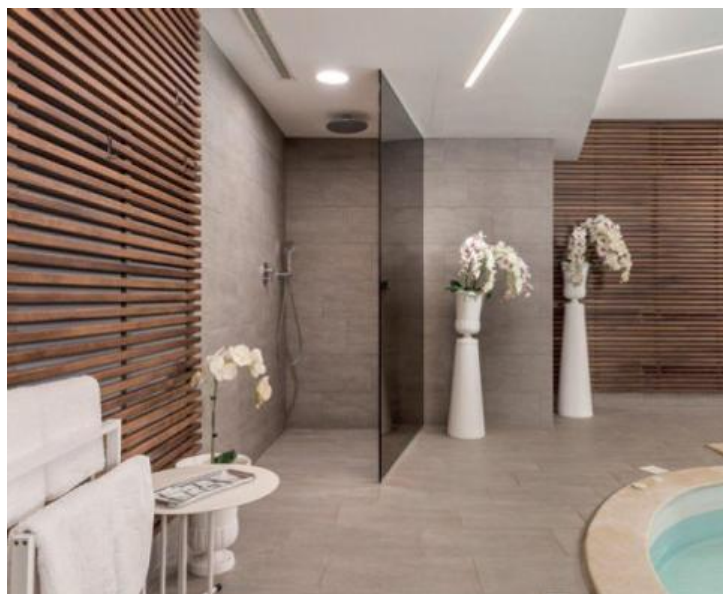
## Оратіја, Кварнер





# Отель

## Оратіја, Кварнер



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

# Отель

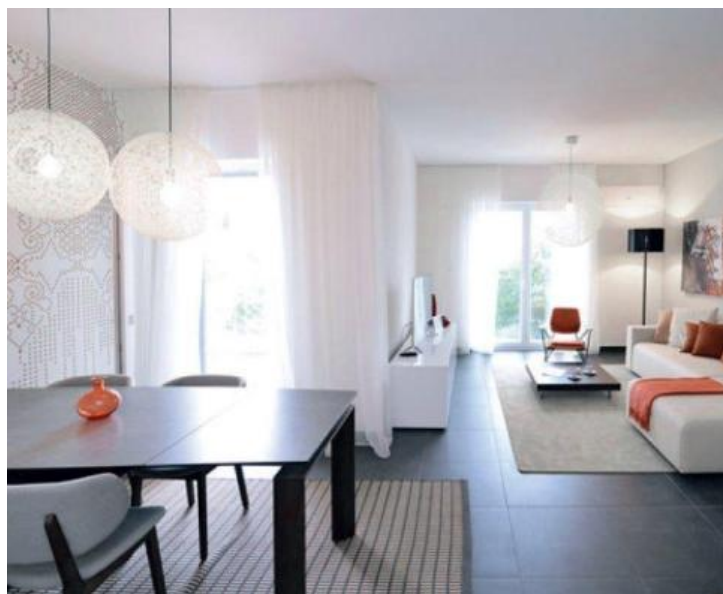
## Оратіја, Кварнер





# Отель

## Оратіја, Кварнер



# Отель

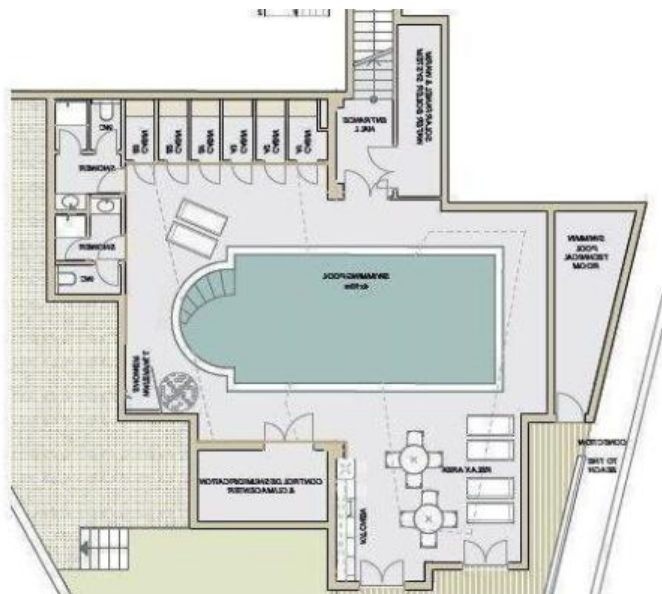
## Оратіја, Кварнер





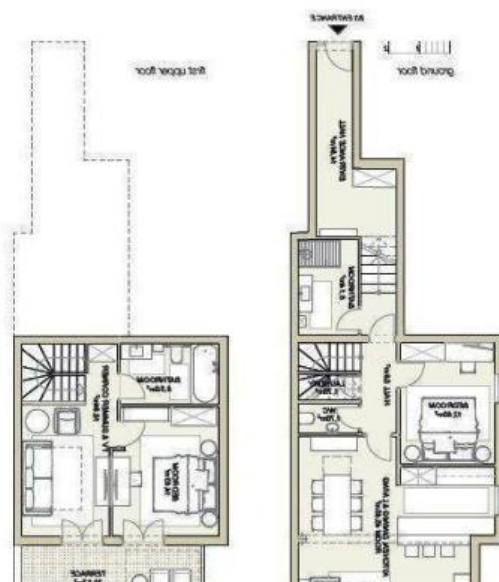
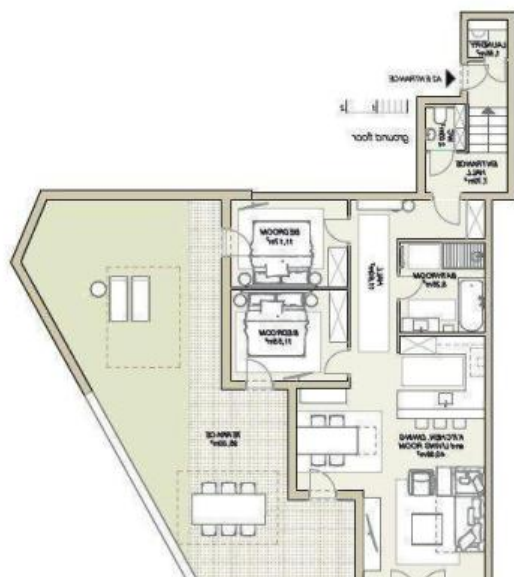
# Отель

## Оратіја, Кварнер

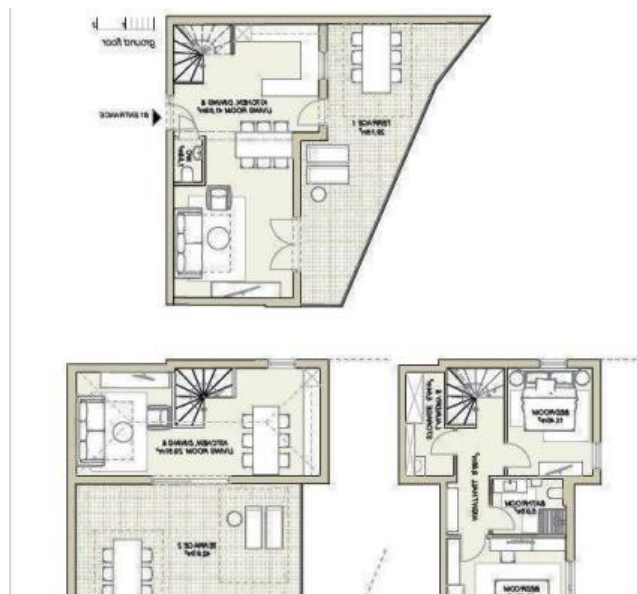


# Отель

## Оратіја, Кварнер







|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücksgläche 830 m<sup>2</sup></li> <li>• Fläche aller App. und Schwimmbad 880 m<sup>2</sup></li> <li>• Terrassen 352 m<sup>2</sup></li> <li>• Gesamtfläche 1.205 m<sup>2</sup></li> <li>• 8 Parkplätze auf dem eigenen Grund</li> <li>• Energieklasse des Gebäudes A</li> <li>• 8 App. voll ausgestattet 4,5*, 2*, 2*, 2*, 2*, 2*, 2*, 2* Wärmepumpe, Heizung über Sonnenkollektoren, beheizter Pool mit Klimaanlage, Luftentfeuchter, Fußbodenheizung und voll ausgestattet</li> <li>• seit 2018: Belegung des Objekts in der touristischen Mitte mit 150-max. 200 Tagen/Jahr</li> <li>• Land, Einrichtungen und Ausstattung ist im Besitz der Firma Ajuda Nekestrine das als einzige Eigentum und Unternehmen mit ordnungsgemäßen Geschäft</li> <li>• Verkaufszweck auf Anfrage</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücksgläche 830 m<sup>2</sup></li> <li>• Fläche aller App. und Schwimmbad 880 m<sup>2</sup></li> <li>• Terrassen 352 m<sup>2</sup></li> <li>• Gesamtfläche 1.205 m<sup>2</sup></li> <li>• 8 Parkplätze auf dem eigenen Grund</li> <li>• Energieklasse des Gebäudes A</li> <li>• 8 App. voll ausgestattet 4,5*, 2*, 2*, 2*, 2*, 2*, 2*, 2* Wärmepumpe, Heizung über Sonnenkollektoren, beheizter Pool mit Klimaanlage, Luftentfeuchter, Fußbodenheizung und voll ausgestattet</li> <li>• seit 2018: Belegung des Objekts in der touristischen Mitte mit 150-max. 200 Tagen/Jahr</li> <li>• Land, Einrichtungen und Ausstattung ist im Besitz der Firma Ajuda Nekestrine das als einzige Eigentum und Unternehmen mit ordnungsgemäßen Geschäft</li> <li>• Verkaufszweck auf Anfrage</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|