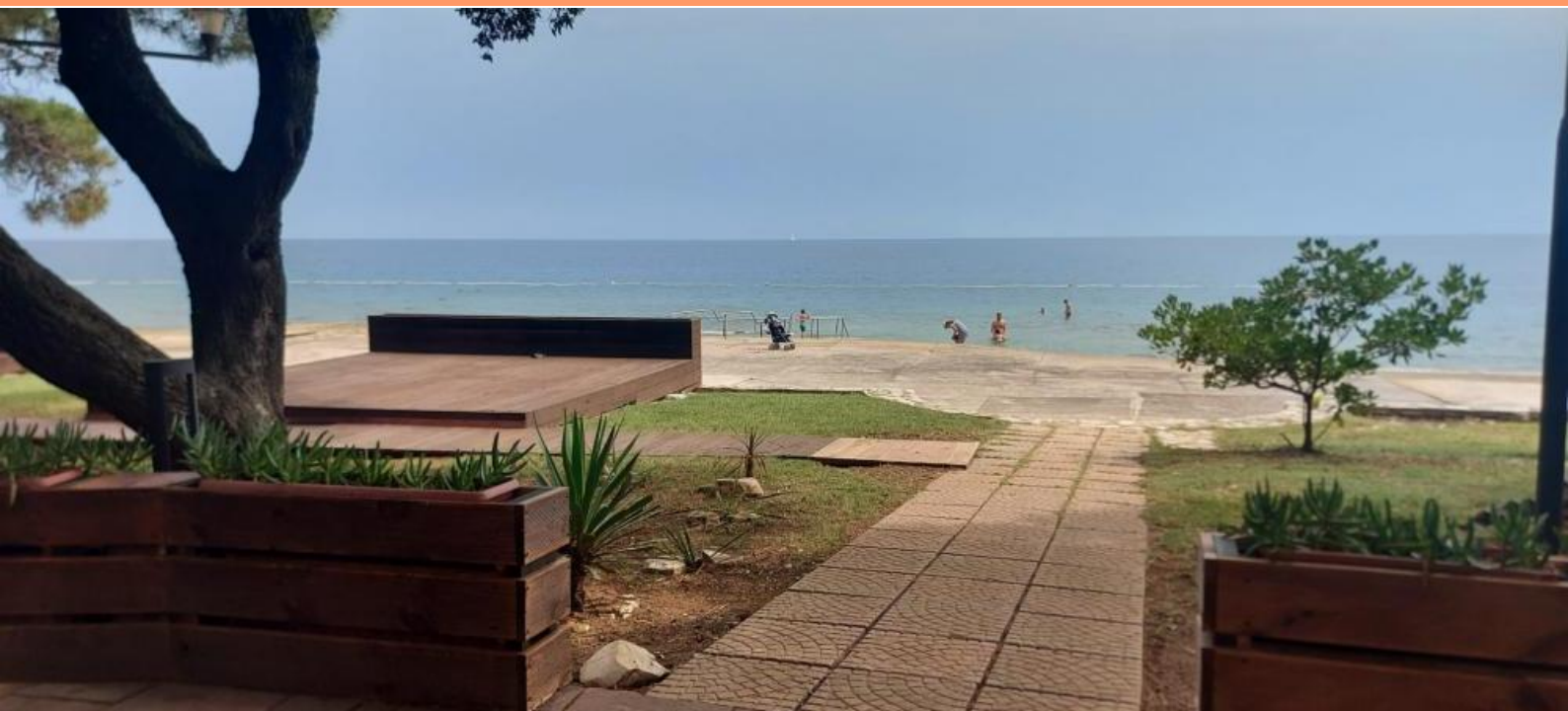


Отель

Novigrad, Истрия



Код	RE-AB-NovigradCamp
Тип	Отель
Регион	Истрия > Новиград
Город	Novigrad
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	0 м
Участок	8350 м2
Цена	€ 4 670 000

Прибрежный туристический комплекс кемпинга/бунгало прямо у моря, расположенный в вековом сосновом лесу на участке площадью 8 350 м².

Всего 30 корпусов (бунгало) общей вместимостью 120 коек.

Размер 28 бунгало в среднем от 40 до 50 м², остальные 2 бунгало имеют площадь 126 м².

Все постройки имеют прочную конструкцию, то есть с фундаментами, питьевой водой, всей прописанной законодательством инфраструктурой.

За бунгало, прямо над рестораном, который находится на пляже, есть еще один дом.

Это участок площадью 1100 м², который можно превратить в роскошные апартаменты высокого уровня.

Проект уже представлен муниципалитету и находится на завершающей стадии.

На пляже есть пиццерия, ресторан, бар, небольшой магазин, где продаются типичные местные продукты. Ресторан имеет площадь 140 м² и около 300 посадочных мест. На краю пляжа перед рестораном есть детский бассейн. Ресторан имеет прямой выход на пляж, поэтому есть возможность арендовать шезлонги с зонтиками примерно на 250 мест.

Большая парковка на 37 автомобилей.

В настоящее время комплексом управляют хозяева, муж и жена пенсионеры, и им уже сложно следить за всем лично, поэтому они сдают бунгало семьям/персонам на целый год, без каких-либо забот и обязательств. У них двое детей, один управляет рестораном, а другой живет в Швейцарии, и описанный выше семейный бизнес их не интересует.

Годовой доход от аренды (с апреля по апрель) составляет в среднем около 9 000 евро / 10 000 евро плюс расходы, есть лист ожидания, если кто-то отменяет.

Весь комплекс находится в собственности, включая землю, которой управляет семейная компания. Все остальные соседние кемпинги находятся в долгосрочной концессии.

На территории есть два банкомата (на входе и на пляже), а также пекарня на входе.

Доступно 59 кВт энергии, максимум 45 кВт используется летом, когда кемпинг заполнен.

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

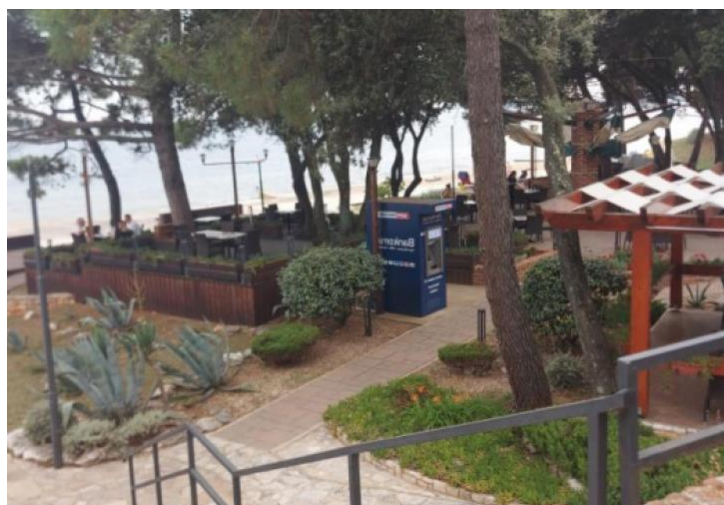
Novigrad, Истрия



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

Отель

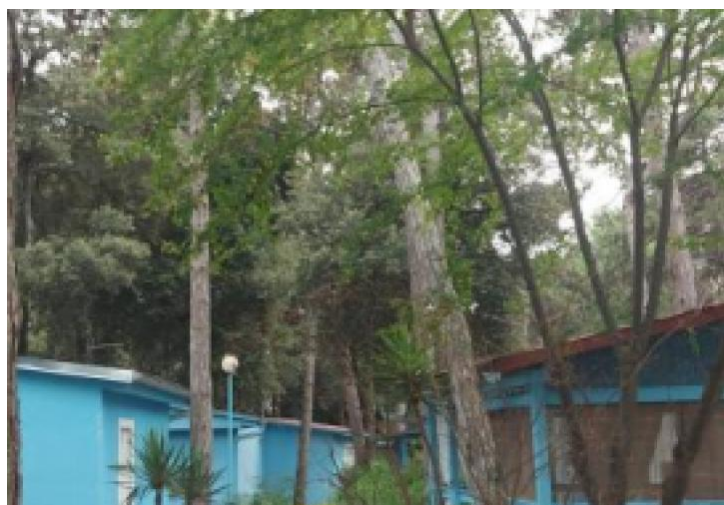
Novigrad, Истрия



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

Отель

Novigrad, Истрия



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