

Новостройка

Раг, Далмация



Код	RE-LB-20038
Тип	Новостройка
Регион	Далмация > Задар
Город	Раг
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	10 м
Площадь	43 м2
Участок	32 м2
Спальни	2
Ванные	1

Цена

€ 114 900

Абсолютно уникальное предложение на рынке - курортные дома для отдыха на 1-й линии в районе Задара!

ЭКО-концептуальный курорт с идеальным расположением на берегу моря!

Он предлагает совершенно новые элитные экологически чистые сборные деревянные виллы выходного дня у моря на основе бизнес-модели, ориентированной на рентабельность инвестиций, с возможностью сдачи в аренду через управляющую компанию курорта.

Прогнозируемая арендная ставка – до 9% в год.

Большинство вилл имеют прекрасный вид на море! Некоторые виллы будут иметь собственный бассейн! Типичный дом для отдыха площадью 43-45 кв.м. Дом для отпуска с отдельным входом, кондиционером, 1 гостиной с кухней, 2 отдельными спальнями и 1 ванной комнатой с душем и феном. На кухне есть плита, холодильник, посуда и тостер. В доме для отпуска также имеются принадлежности для барбекю. В числе удобств принадлежности для чая/кофе, вид на море и терраса. Гостям предлагается вино/шампанское. В отделении 3 спальных места. В некоторых имеется сауна. Земельный участок вокруг вилл 32-62 кв.м.

Цена за полностью оборудованный и меблированный дом от 114 900 евро + НДС - 149 900 евро + НДС для I этапа.

Диапазон цен на этапе II: 134 900 евро + НДС - 179 900 евро + НДС.

Примечание: Будущий владелец приобретает в собственность только дом. Они должны подписать договор аренды участка сроком на 20 лет. Ежегодная единовременная выплата составляет 6500-8500 евро, в зависимости от должности.

Стандартные дома выходного дня включают в себя:

- Электрические рулонные шторы и жалюзи-плиссе на окнах и дверях.
- Стеклопанельная дверь в душевую в ванной
- Мини-бассейн (в модели Вилла-2)
- Открытый солнечный душ
- Лофт сетка
- Кухонное оборудование: кофемашина, тостер и водонагреватель от SMEG.
- Мебель для террасы
- Инвентарь для ванной и спальни, включая простыни, покрывала, подушки и многое другое.
- Кухонный инвентарь, такой как столовые приборы, кухонные наборы, стаканы и многое другое.

Санаторий предлагает следующие услуги:

- Круглосуточная стойка регистрации

- Кофе-бар на пляже
- Ресторан
- Продовольственный рынок и магазин без отходов
- Электрическая зарядная станция
- Бассейн

Услуги:

- Собственное агентство бронирования и система бронирования с доступом
- Сотрудники, работающие полный рабочий день: менеджер по бронированию, менеджер курорта, администраторы и сотрудники гостиничного бизнеса.
- Регулярное обслуживание дома и полное обслуживание два раза в год.
- Круглосуточная охрана
- Парковочное место для каждого дома

Инвестиционная возможность:

- Окупаемость инвестиций до 9 лет (в зависимости от модели дома, оборудования и периода личного использования)
- Юридическая гарантия
- Десять лет гарантии
- Аренда земли на 20 лет с возможностью продления.

Курорт предлагает аренду под ключ за 22% дохода:

- маркетинговая деятельность
 - прием туристов, заезд/выезд, с каждым раз проверкой инвентаря
 - приветственный набор для гостей по прибытии
 - уборка и стирка передвижного дома за период проживания более 5 ночей.
 - контроль над передвижным домом при приемке после окончания аренды
 - дополнение и подготовка мобильного дома расходными материалами, которые в норме условия не выдерживают весь сезон (кухонные и напольные тряпки, мелкие материалы, чистящие средства, туалетная бумага, туалетная щетка, бумажные полотенца, ...)
 - регулярное техническое обслуживание передвижного дома в течение срока действия договора в соответствии с согласованным нормам и в соответствии с деревенскими стандартами концепции ОИ, чтобы поддерживать единый внешний и внутренний вид и функциональность курорта.
- мобильный дом
- регулярный осмотр устройств, систем, приборов и оборудования внутри, на территории и рядом с передвижным домом.
 - организация ремонта мобильного дома, устройств и систем в, на и передвижной дом в течение гарантийного срока
 - подготовка отчетов о состоянии передвижного дома для предоставления владельцу.
 - обустройство передвижного дома и его ближайшего окружения

- активное реагирование (вмешательство) на технические проблемы
 - контроль оборудования и инвентаря мобильного дома по описи список. Оператор несет ответственность за недостачу оборудования в пределах суммы залога. гостя. В случае кражи в период, когда передвижной дом не сдается в аренду гостя или пока это не предмет (ремонт, уборка,...) работ, Оператор несет ответственность за информирование службы безопасности и органов власти.
 - аренда, организация, управление и уход за программным обеспечением для бронирования. Стоимость в том числе
- Передвижной дом в программе бронирования предоставляется Клиенту бесплатно.
- подготовка отчета о заполняемости в арендный сезон, финансовый расчет и оплата уже завершенных договоров аренды за месяц, предшествующий месяцу, в котором делается отчет. Оператор сдает отчет Клиенту не позднее 25 (двадцать пятого) числа. месяца.
 - взимание и взимание страхового сбора с гостей.
 - координация со страховой компанией в случае повреждения мобильного дома

I очередь села откроется до лета 2024 года (79 домов), II очередь села откроется в 2025 году (еще 30 домов).

На фотографиях изображен образец готового курорта, расположенного в несколько другом месте в районе Задара.

Важно: будущему владельцу переходит в собственность только мобильный дом. И им предстоит подписать договор аренды участка на 20 лет.

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.

Новостройка

Раг, Далмация



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

Новостройка

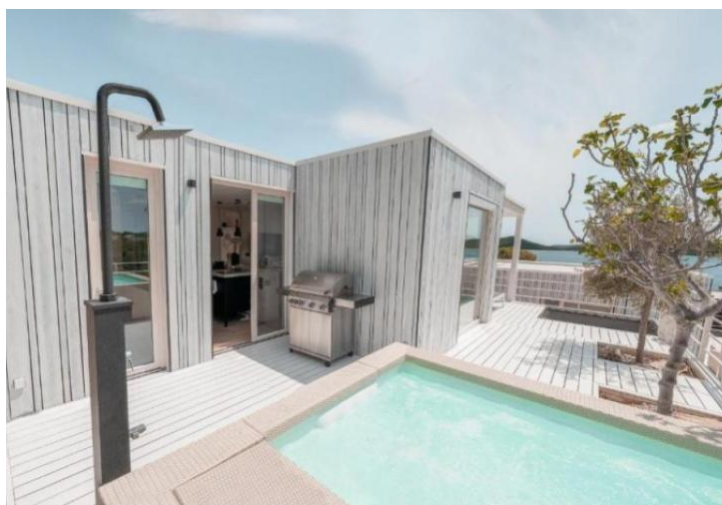
Раг, Далмация



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

Новостройка

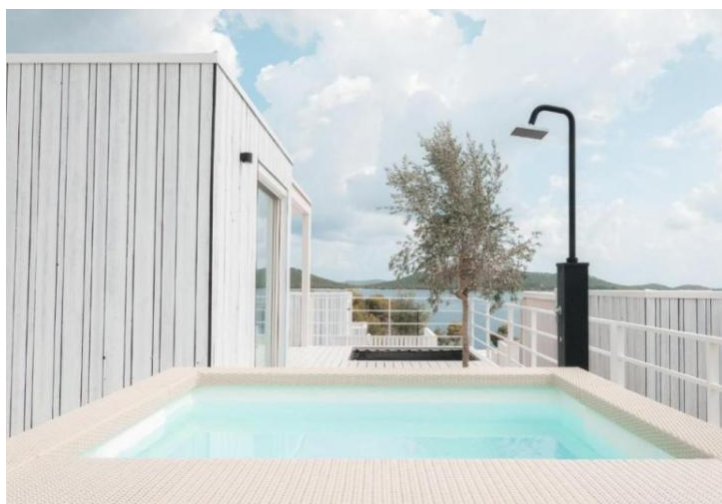
Раг, Далмация



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

Новостройка

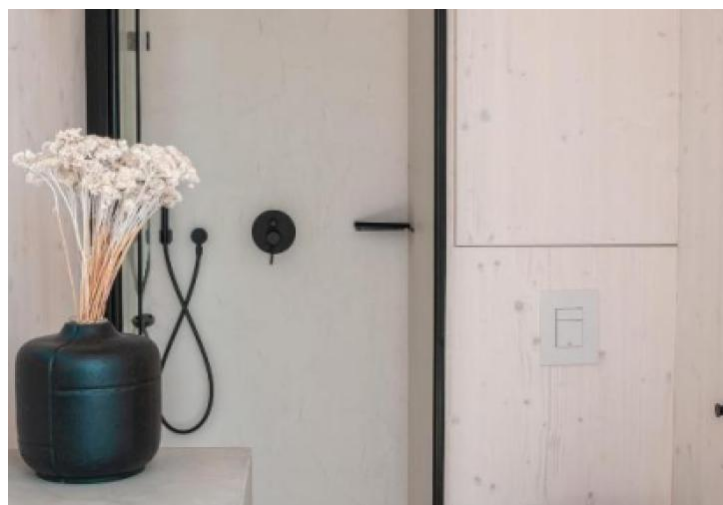
Раг, Далмация



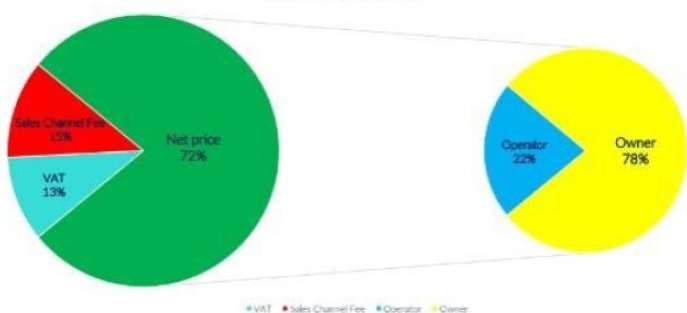
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Новостройка

Раг, Далмация



REVENUE DISTRIBUTION



TERMS AND CONDITIONS

 Operator fee 22% fee from netto booking price covers all the operations, services, basic maintenance, marketing and employees costs	 Booking Chanel fee Booking Chanel fee up to 15% will be awarded to: Agency (Booking.com, Airbnb, Expedia, Vrbo,...), Mobile Home owner, Operator or other, who will sell the booking	 Setup Free booking setup, photo/video material, inventory list, documented handover. We offer various standardised equipment packs	 Owner booking Owner is welcome to use Mobile Villa for its holidays up to 4 weeks in high season (July and August) and w/o limitation in other months of the year with registered reservations in Central booking system
 Improve We will take actions to achieve high standards for service and maintenance of your Mobile Home to preserve value	 Maintenance Pre and After season maintenance included in Mobile Home lease agreement on discounted price	 Marketing We take care of marketing, web site and cover all related costs	 Payment Revenue calculation and belonging payments to owners are made every month

COMPLETE PROPERTY MANAGEMENT

Specialized in providing management and maintenance services of villas, will provide a stress-free and worry-free solution for Villa owners.



KEY HOLDING

We take care for all keys and cards. Villa's are equipped with electronic keylock.



CLEANING

Regular and general cleaning of property.



MAINTENANCE

Landscaping and garden maintenance.



REGISTRATION

Registration to local authority.



WASTE TAKING

Removal of property outside. Disposal included.



REPORTING

Regular monthly property inspection with reports.



HOUSEHOLD

Purchase of household items.



GUEST SERVICE

Emergency call service.



ANNUAL

Review of property's user's manual.



REPAIRS

Organisation and control of all works and repairs.



INSURANCE

Arranging of necessary insurances (building, content, liability).

COMPLETE RENTAL MANAGEMENT

Our management service allows renting, booking, taking care of the guests and the property, financial reporting in a professional and reliable way by implementation of RENTLJO Property Management Software (RENTLJO) and DUVE Guest Management Platform (DUVE).



RECEPTION

Guide first point of contact for guests and general queries, check-in & check-out.



DEPOSIT

Processing deposits and payments from guests.



CALENDAR

Set-up and Management of availability calendar.



REGISTRATION

Registration of guests with tourist authorities (e-visitor).



DIRECTIONS

Provide guests with full directions to the property.



COMMUNICATION

Direct connection with guests.



INQUIRIES

Respond to all guest inquiries.



GUEST SERVICE

Emergency call service.



WELCOME PACK

Orientation welcome pack (keys, bottle of wine, etc.).



CONSUMABLES

Supply necessities for guests.



CHANGEOVER

Full property cleaning and changing of bed linen, towels.



FINAL CHECK

On departure inspect property and check the inventory for losses and damages.