

Hotel

Buje, Istrie



Ref	RE-U-37754
Typ	Hotel
Region	Istrie > Umag
Město	Buje
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	758 sqm
Pozemek	15000 sqm
Koupelny	15
Cena	Cena na vyžádání

V malebném regionu Buje na Istrii čeká jedinečná příležitost – rodinný hotel, vyhlášená restaurace a usedlost s kamennými domy připravenými k rekonstrukci.

Tato mimořádná nemovitost spojuje luxus, tradici a investiční potenciál v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Istrie. Tato usedlost, obklopená malebnými turistickými a cyklistickými stezkami, slavnými vinařstvími a prémiovými producenty olivového oleje, nabízí hostům i majitelům zážitek jako ze snů.

Tato nemovitost se skládá z vysoce hodnocené restaurace, plně zrekonstruovaného hotelu s bazénem a dalších kamenných staveb s neuvěřitelným potenciálem.

Část pozemků o rozloze 1,5 hektaru je určena k výstavbě s možností budoucího rozšíření, druhá část je zemědělská půda s olivovými háji a vinicí. Součástí prodeje je i soukromá bytová jednotka, v současné době využívaná majiteli.

Restaurace o rozloze 231 m² je mistrovským dílem designu s elegantními kamennými a dřevěnými prvky. Může se pochlubit 45 vnitřními místy k sezení, vnitřní kuchyní, vinným koutkem a rozlehlou terasou s 80 dalšími místy k sezení. Hosté si mohou vychutnat dechberoucí panoramatické výhledy od zvlněných kopců až k moři, s pohledy na Alpy a za jasných dnů dokonce i na Benátky. Jeho kulinářská dokonalost založená na tajných rodinných receptech si zajistila své místo v průvodcích Michelin a Gault&Millau již sedm let po sobě.

Butikový hotel v sousedství restaurace nabízí **šest luxusních ubytovacích jednotek**. V přízemí se nachází nadstandardní dvoupokojový byt s vlastní terasou. Ve druhém patře se nachází recepce a dva elegantní pokoje s en-suite koupelnami, zatímco v horním patře jsou další tři prostorné pokoje. Každý pokoj poskytuje úžasný panoramatický výhled a dostatek přirozeného světla, což vytváří atmosféru sofistikovanosti a pohodlí. Venku vyhřívaný přílivový bazén s elektrolýzou nabízí dokonalé útočiště po aktivním dni.

Nad restaurací **slouží soukromý byt o rozloze 96 m² jako rezidence pro majitele**, ale lze jej přeměnit na ubytování pro další hosty nebo zaměstnance. Součástí nemovitosti jsou také tři historické kamenné domy připravené k rekonstrukci, nabízející nekonečné možnosti rozšíření.

Tato nemovitost se nachází na odlehlém kopci a poskytuje naprosté soukromí a exkluzivitu, což z ní činí výjimečnou investici. Současní majitelé jsou ochotni pomoci během přechodného období a zkušený personál je k dispozici pro kontinuitu špičkových služeb. Nemovitost se prodává kompletně vybavená včetně jejího prestižního jména a značky. S jasnou vlastnickou dokumentací a prokázanými úspěchy je to vzácná šance získat prosperující podnik se zaručenou návratností investic.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;

Hotel

Buje, Istrie



- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Výhody nemovitosti:

Bazén
Urbanizovaný
Zemědělský
Moderní

Hotel

Buje, Istrie



Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
1.882 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2.656 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
37.883 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
1.947 €

Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie



Hotel

Buje, Istrie

