

Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Ref	RE-LB-P-402
Typ	Mini-hotel
Region	Dalmácie › Split
Město	Varos
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	200 m
Plocha	80 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 640 000

Investice do cestovního ruchu na klíč: Plně zrekonstruovaný kamenný dům se čtyřmi pronájemovými jednotkami v historickém centru Splitu!

Tato prémiová realitní příležitost zahrnuje kolekci čtyř zavedených turistických pronájemových jednotek umístěných v autentickém dalmatinském kamenném domě v živém historickém jádru Splitu v Chorvatsku. Nachází se na bezkonkurenčním místě jen kousek od světově proslulé Split Rivy a UNESCO chráněného Diokleciánova paláce, tato nemovitost nabízí investorům okamžitý vstup na lukrativní trh krátkodobých pronájmů ve městě. Budova byla pečlivě udržována a je plně zařízena, vybavena a připravena na bezproblémové pokračování vysoce úspěšného pohostinského podnikání.

Nemovitost prošla komplexní technickou renovací v roce 2021, která zahrnovala úplnou výměnu všech elektrických a vodovodních instalací na moderní standardy. Aby byla zajištěna dlouhá životnost a estetická přitažlivost historické struktury, byla tradiční kamenná fasáda profesionálně ošetřena specializovaným ochranným nátěrem, který zachoval její dědictví a zároveň poskytl moderní odolnost. Interiér je inteligentně navržen ve dvou úrovních, aby maximalizoval prostor, soukromí a pohodlí hostů.

První patro nabízí dva prostorné pokoje s vlastní koupelnou o rozloze 20 m² a 21 m², z nichž každý je vybaven zakázkovým moderním nábytkem a uspořádáním optimalizovaným pro očekávání náročných cestovatelů. Ve druhém patře, na půdním podlaží, se nacházejí dvě chytré studio jednotky o rozloze 18 m² a 20 m², které poskytují samostatné ubytování s vlastními kuchyňkami, spacími oblastmi a moderními koupelnami. Vysoce kvalitní truhlářství a nadstandardní zvuková izolace byly integrovány po celém domě, aby byla zaručena klidná a poklidná zkušenost hostů navzdory centrální městské poloze nemovitosti.

Obklopen nejlepšími restauracemi, kulturními památkami a butiky ve městě, tato investiční nemovitost ve Splitu vykazuje prokázanou historii vysoké obsazenosti a silných výnosů z pronájmu. S odhadovaným návratem investice do deseti let představuje tento zrekonstruovaný kamenný dům jednu z nejstabilnějších a nejatraktivnějších příležitostí k zhodnocení kapitálu, které jsou v současnosti k dispozici na jadranském pobřeží. Kombinace historické autentičnosti, moderní infrastruktury a vynikající polohy činí z této nemovitosti výjimečnou akvizici pro náročné investory do nemovitostí v Chorvatsku.

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;
- náklady na úřední ověřený překlad.

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

Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Výhody nemovitosti:

Urbanizovaný
Kamenný dům
Moderní

Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Cena za m²:
8.000 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.379 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2.675 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2.709 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2.332 €

Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Mini-hotel

Varos, Dalmácie



Mini-hotel

Varos, Dalmácie

