

<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2879
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Dalmácie > Ostrov Brač
<b>Město</b>	Bol
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	400 m
<b>Plocha</b>	20 sqm
<b>Ložnice</b>	1
<b>Koupelny</b>	1
<b>Cena</b>	€ 168 800

## **Luxusní zrekonstruované kamenné byty na prodej - ostrov Brač, poblíž Bolu a pláže Zlatni Rat!**

Hledáte **koupit tradiční kamenný dům na Brači** s moderními luxusními vybaveními? Objevte tuto výjimečnou kolekci butikových bytů v mistrovsky zrestaurované historické budově. Nachází se v malebné vesnici pouhé 3 km od světově proslulého **Bolu** a ikonické **pláže Zlatni Rat**, tato nemovitost nabízí konečnou investiční příležitost ve Středomoří.

### **Projekt: Autentické dědictví se setkává s moderním luxusem**

Kompletně zrekonstruovaný v roce 2023, tento historický kamenný dům zachovává svou původní architektonickou duši, zatímco integruje vysoce kvalitní materiály a současný design. Budova se skládá z 9 nezávislých, plně zařízených jednotek navržených pro funkčnost, estetiku a dlouhodobé zhodnocení hodnoty.

### **Prezentovaná jednotka: Byt AP8 (Luxusní podkroví)**

- **Velikost:** 20,1 m<sup>2</sup>
- **Dispozice:** Otevřený obytný prostor s integrovanou kuchyní a manželskou postelí + moderní koupelna.
- **Atmosféra:** Exponované původní kamenné zdi poskytují jedinečnou, autentickou atmosféru.
- **Výhledy:** Ohromující výhledy na azurový obzor a upravené středomořské zahrady.
- **Připraveno k použití:** Plně klimatizované a vybavené pro celoroční bydlení nebo prémiové turistické pronájmy.

### **Pětihvězdičkové sdílené vybavení**

Nemovitost zahrnuje profesionálně upravenou společnou zahradu navrženou pro relaxaci a wellness, včetně:

- **Wellness zóna:** Jacuzzi a **finská sauna s panoramatickým výhľadom na moře.**
- **Venkovní bydlení:** Plně vybavená letní kuchyně, pergola s jídelním koutem a odpočinková zóna.
- **Aktivní život:** Vyhrazený venkovní prostor pro cvičení a sprchu.
- **Pohodlí:** Veřejné parkování nacházející se v bezprostřední blízkosti.

### Investiční výhody

- **Ověřená návratnost investice:** Nemovitost je již v provozu s vynikajícími obsazenostmi a vysokými výnosy z pronájmu.
- **Flexibilní nákup:** Jednotky jsou právně oddělené (bytový dům/etažirano) a mohou být koupeny jednotlivě nebo jako portfolio.
- **Lokalita:** Klidné soukromí jen 5 minut jízdy od živého centra Bolu.

### Dostupnost a shrnutí cen

Nabízíme výběr sedmi pečlivě zrekonstruovaných jednotek v tomto butikovém kamenném dědictví. Ceny odrážejí jedinečnou polohu, vysoce kvalitní dokončení a zavedený úspěch pronájmu každého jednotlivého bytu:

- **Prémiová zahradní jednotka (AP1):** Prostorný **34,1 m<sup>2</sup>** byt v přízemí nabízející to nejlepší z vnitřního a venkovního bydlení. **Cena: 255 750 €.**
- **Investiční vstup (AP4):** Naše nejkompaktnější a nejefektivnější jednotka o velikosti **18,6 m<sup>2</sup>**, ideální pro vysoce výnosné sezónní pronájmy. **Cena: 148 800 €.**
- **Panoramatické studio (AP7):** Světlý **20,3 m<sup>2</sup>** obytný prostor s autentickými kamennými detaily. **Cena: 162 400 €.**

- **Klenot v podkroví (AP8):** Unikátní atmosférický **20,1 m<sup>2</sup>** úkryt v vysokém podkroví s ohromujícími výhledy na obzor. **Cena: 168 800 €.**
- **Luxusní apartmá (AP9):** Prémiová **24,9 m<sup>2</sup>** jednotka navržená pro maximální pohodlí a středomořský styl. **Cena: 252 000 €.**

**Upozorňujeme:** Prostorný **AP2 (37,8 m<sup>2</sup>)** a okouzující **AP6 (20,8 m<sup>2</sup>)** jsou aktuálně **REZERVOVÁNY**.

Tyto jednotky jsou jedinečné díky **sdílené wellness oblasti (Sauna/Jacuzzi)**. To je posouvá z kategorie "standardní byt" do kategorie "butikový resort".

- **Jednotka AP9 (Gallery Suite):**

- **Vrcholná sezóna: 190 € - 240 €** za noc.

- **Ramenní sezóna: 120 € - 150 €** za noc.

- **Menší jednotky (AP4/AP8):**

- **Vrcholná sezóna: 130 € - 160 €** za noc.

- **Hrubý roční příjem (průměrná jednotka): 14 000 € - 18 000 €.**

- **Faktor návratnosti investice:** Obrovský. Estetika "autentického kamene" umožňuje 20-30% cenový prémium oproti moderním betonovým krabicím.

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.

### **Výhody nemovitosti:**

Lázně  
Sauna  
Zahrada  
Kamenný dům  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
8.440 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
5.986 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.500 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.662 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.230 €

# Byt

## Bol, Dalmácie



# Byt

Bol, Dalmácie

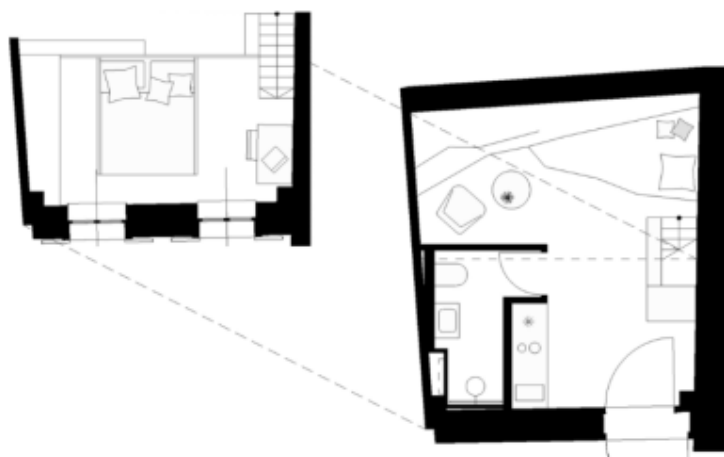


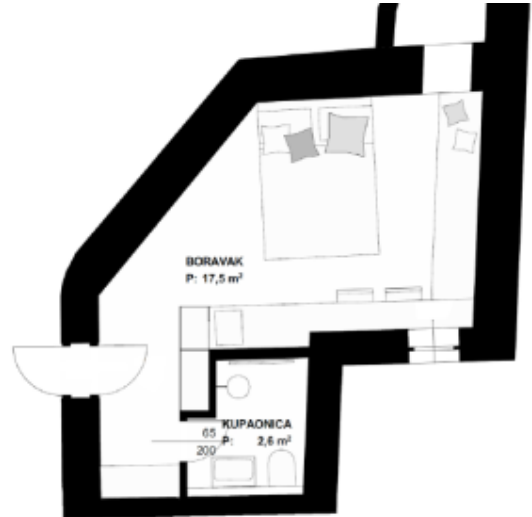


# Byt

## Bol, Dalmácie



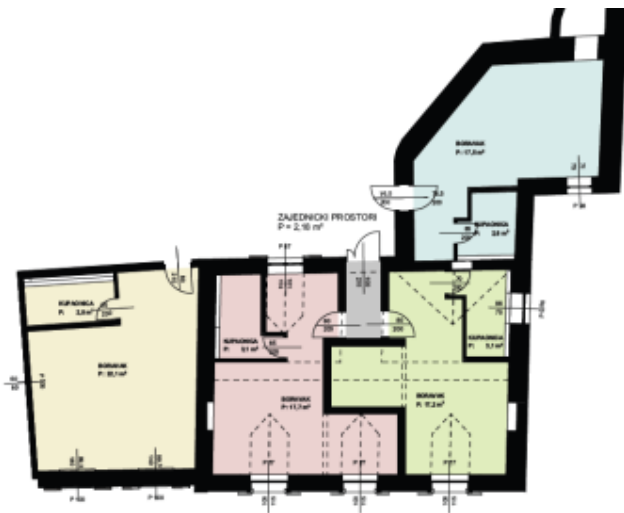
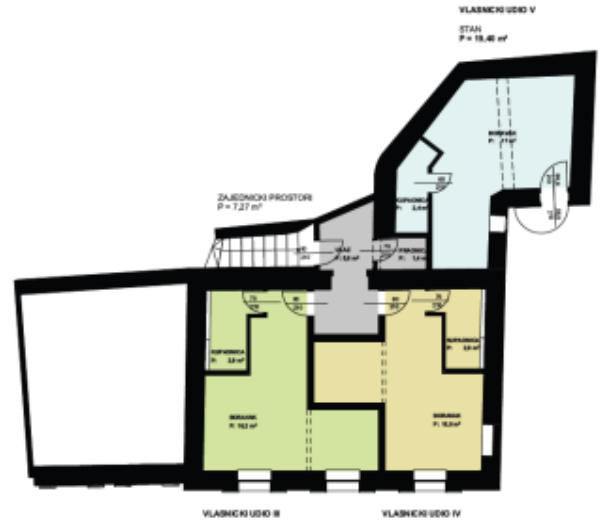
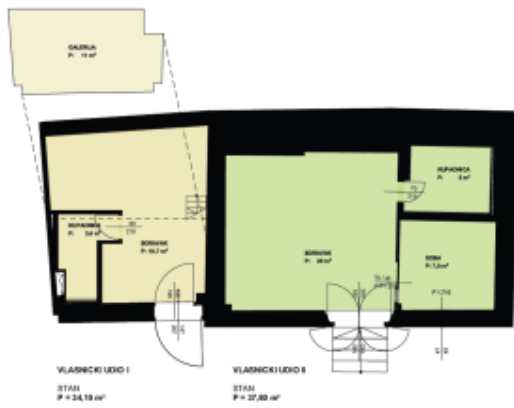




### SCHEME OF UNITS



ETAZA 01



# Byt

## Bol, Dalmácie



# Byt

## Bol, Dalmácie



# Byt

## Bol, Dalmácie

