

Hotel

Zivogosce, Dalmácie



Ref	RE-LB418
Typ	Hotel
Region	Dalmácie › Makarska
Město	Zivogosce
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	1 m
Plocha	800 sqm
Pozemek	697 sqm
Ložnice	11
Koupelny	10
Cena	€ 2 800 000

Nádherný nábrežní hotel na Makarské riviéře mezi borovicemi u pláže! Nedaleko je jachtařské molo!

Celková plocha - 800 m²

Pozemek - 697 m²

Vila nabízí 10 plně zařízených a vybavených apartmánů s terasami s výhledem na moře (6 studio-apartmánů pro 3 osoby ubytování a tři apartmány s 1 oddělenou ložnicí až pro 4 osoby).
Přístavbou je penthouse 2+kk s dvoulůžkem, kuchyní, koupelnou a terasou.

Apartmány jsou nabízeny turistům za 35 eur na den v zimě až do 110 eur na den v hlavní sezóně (červen-září).
Celkový roční příjem - 300 000 eur

V přízemí je restaurace a kuchyně. Restaurace je schopna obsloužit 200 hostů.

Úžasná nemovitost s velkým potenciálem!

Výborný stav, velmi dobrá obsazenost!

Servisované apartmány v aparthotelech získávají celosvětově stále větší popularitu. Existují již známé řetězce aparthotelů jako Adagio, Adina, Kempinski Lindner, Pierre&Vacances a další. Staly se velmi populárními i v Chorvatsku, ve skutečnosti je formát apartmánů na pobřeží Jaderského moře populární již věky.

Tento formát je oblíbený zejména u rodin s dětmi, které potřebují nějaké speciální jídlo, lidí, kteří nemají rádi hotelovou standardní kuchyni nebo prostě preferují prostornější ubytování. Hotely s menšími pokoji 16-20 m² nejsou jednou příliš konkurenceschopné ve srovnání s apartmány s obsluhou s moderní kuchyní se všemi spotřebiči, 1-2 oddělenými ložnicemi a obývacím pokojem. Většina aparthotelů vyššího segmentu přidává typická hotelová zařízení, jako jsou restaurace, bary, fitness a wellness centra. Normálně jsou ceny apartmánů v těchto hotelech srovnatelné se standardní cenou pokoje 4-5hvězdičkový tradiční hotel.

Když mluvíme o Chorvatsku, moderní tendence k větším ubytovacím jednotkám se snoubí s místní tradicí pronájmu. Standardní chorvatský dům byl vždy rozdělen na 3-4-5 apartmánů tak, že v jednom z nich bydlel majitel a druhý využíval k sezónnímu pronájmu. Ti, kteří to dokázali, úspěšně rozrostli své podnikání a později postavili plnohodnotné apartmány hotelového typu. Volný čas Chorvatsko bylo vždy zaměřeno na rodinu. Lidé dvou nebo tří druhů vždy hledali byty s 1-2 ložnicemi a zde dávali přednost soukromému sektoru před klasickými hotely. Další výhodou menšího obsluhovaného bytového domu je počet turistů. Aparthotely v Chorvatsku obvykle nabízejí 4 až 10 apartmánů, zatímco hotel může mít 100-200 pokojů. Klienti, kteří ocení soukromí, klidné prostředí, osobní přístup a rodinnou atmosféru, se budou držet formátu aparthotelu.

Nyní máme prvotřídní apartmány s obsluhou nabízené turistům v Chorvatsku a aparthotely na prodej v Chorvatsku jako nemovitosti a podniky.

Při pohledu na vzestupné tendence v chorvatském podnikání (+5 až +10 % každý rok) nyní mnoho investorů

zkoumá trh aparthotelů v Chorvatsku a zde nabízíme vynikající výběr nabídek. Toto není typická nemovitost na prodej v Chorvatsku, ale nemovitost + podnikání. Hodně záleží na tom, jak tento obchod provozovat po nákupu. Většina kupujících to vidí jako rodinný podnik u moře, kde spojí osobní dovolenou a práci ve vlastním hotelu. Ti druzí chápou, že nemají dostatek energie, času nebo odborných dovedností pro osobní řízení a nabízejí hotely k pronájmu. Případně hledají tým nebo hotelového manažera, který by je najal. Když provozujete mini-hotel sami, můžete dosáhnout 8-10% zisku ročně. Když zapojíte nějakou další personální nebo manažerskou společnost, budete muset obětovat cca. 35-50 %.

Vždy doporučujeme osobní zapojení jako nikdo, ale můžete svůj hotel v Chorvatsku propagovat lépe, nikdo vám nepodtrhne všechny výhody tak, jak je vidíte, nikdo neudělá lepší fotky a videa ze všech úhlů. Váš hotel v Chorvatsku je více než podnikání, je to otázka životního stylu a vidění světa.

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:

Posilovna
Lázně
Moderní

Hotel

Zivogosce, Dalmácie



Cena za m²:
3.500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
1.361 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
0 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
1.873 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
1.418 €

Hotel

Zivogosce, Dalmácie



Hotel

Zivogosce, Dalmácie



Hotel

Zivogosce, Dalmácie

