

Mini-hotel

Barban, Istrie



Ref	RE-U-21045
Typ	Mini-hotel
Region	Istrie > Pula
Město	Barban
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	10000 m
Plocha	729 sqm
Pozemek	8550 sqm
Ložnice	16
Koupelny	14
Cena	€ 1 880 000

Obrovský statek se dvěma vilami, dvěma bazény a tenisovým kurtem v oblasti Barban jen 1 km od moře!
Perfektní turistická nemovitost!

Celková plocha je 8550 m².

Celková plocha budovy je 729 m².

Celkem je zde 10 bytů.

Na pozemku jsou dvě budovy - větší a menší.

Větší dům - 645,33 m²: Začínáme suterénem, kde jsou dva byty.

V suterénu je také zdobený vinný sklípek. Dále tu máme prostor s krbem, který je určen k přípravě snídaně a koupelnu. Jako cukr na závěr suterén obsahuje krásný krytý bazén a saunu, dvě sprchy a toaletu. Tam máme také krásné skleněné stěny, které se dají otevřít. V suterénu se nachází prádelna na praní prádla, kotelna, sklad a strojovna bazénu.

Malý apartmán A obsahuje kuchyň, obývací pokoj, koupelnu a jednu ložnici.

Velký apartmán B obsahuje kuchyň, obývací pokoj, dvě koupelny a dvě ložnice.

Následuje přízemí s recepcí a 3 apartmány.

Apartmán C se rozkládá na dvou podlažích. V přízemí se nachází kuchyně, obývací pokoj, koupelna, balkon a jedna ložnice, zatímco v patře jsou další dvě ložnice a jedna koupelna.

Apartmán D má kuchyň, obývací pokoj, koupelnu, balkon a dvě ložnice.

Apartmán E je posledním apartmánem v přízemí a jako největší má samostatný vchod. Obsahuje vstupní chodbu, komoru, WC, koupelnu, dvě ložnice, z nichž jedna má vlastní koupelnu.

V prvním patře najdeme další 3 byty.

Apartmán F a apartmán G obsahují obývací pokoj, kuchyň, koupelnu, balkon a jednu ložnici. Apartmán H má kuchyň, obývací pokoj, koupelnu a dvě ložnice.

V domě je letní kuchyně a sušárny kolektory pro vytápění a chlazení.

Na velké zahradě narazíme na **menší domek** o výměře 84,49 m².

Dům má dva byty v přízemí.

Apartmán I se skládá z kuchyně, obývacího pokoje, který lze využít jako ložnice, koupelny a balkonu. Ten byt je malá garsonka.

Apartmán J má kuchyň, obývací pokoj, ložnici, koupelnu a balkon. V suterénu menšího domu máme dva pokoje, které lze zařídit dle přání budoucího majitele.

Kromě toho je v suterénu samostatný podzemní objekt, který má povolení k výstavbě dalších dvou nadzemních bytů.

Celkem je zde 10 bytů rozmístěných ve dvou domech na velkém, krásném pozemku.

Domy mají hliníkové truhlářství. Na domě jsou baldachýny, které si budoucí majitel může zařídit dle libosti.

Přístřešky mají plochu 64,49 m². Na krásně upraveném pozemku je velký bazén s masážními vanami a plážemi

o celkové ploše 99 m². Celý areál nemovitosti je v zóně výstavby, takže je zde možnost vybudování dalšího zázemí. Domy mají také vlastní tenisový kurt, který si můžete užít v letních měsících. Vedle tenisového kurtu se nachází pomocný objekt s generátorem, který je napojen na všechna zařízení a v případě výpadku proudu dodává vlastní elektřinu. Každý z domů má vlastní septik. Tato krásná velká nemovitost je ideální pro investici do turistického pronájmu kvůli velkému počtu apartmánů, které přinesou maximální obsazenost v sezóně.

Barban je malá malebná středověká osada typu akropole v jižní části východní Istrie, která se nachází nad údolím řeky Raša. Zachovalé architektonické stavby z období baroka a gotiky, fresky a hlaholské nápisy, kostely, paláce a městské hradby, rytířská hra Race Race, tradiční festival vína a fíkový festival činí Barban mimořádně přitažlivým. Obec Barban, která má přístup k moři v zátoce Raško, se rozkládá na ploše 100 km². Kromě Barbanu je v krásné zeleni Barbanštiny dalších 31 osad.

Nějaký turistický přehled pro začátek roku 2024

Níže je uveden výtah z oficiálních chorvatských turistických statistik pro začátek roku 2024. Je to docela důležité pro ty investory, kteří zvažují investice do chorvatského cestovního ruchu. Statistiky cestovního ruchu pravidelně sledujeme a můžeme vám doporučit poměrně spolehlivé zdroje k analýze.

V prvním čtvrtletí roku 2024 bylo v Chorvatsku realizováno 1,1 milionu turistických příjezdů a 2,6 milionu turistických nocí realizovaných v komerčních ubytovacích zařízeních, což bylo o 16,7 % více příjezdů a o 17,2 % více nocí ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Cestovní ruch v Chorvatsku neustále stoupá.

Domácí turisté chorvatského původu realizovali v prvním čtvrtletí roku 2024 422 tisíc příjezdů a 885 tisíc nocí, což byl nárůst o 6,9 % u turistických příjezdů a o 8,6 % u turistických nocí.

Zahraniční turisté z jiných zemí ve stejném období realizovali 658 tisíc příjezdů a 1,7 milionu nocí, což bylo o 24,0 % více příjezdů a o 22,1 % více nocí ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Nejvíce zahraničních nocí realizovali turisté z Německa (267 tisíc nocí, což tvořilo 15,4 % z celkových realizovaných zahraničních turistických nocí). Následovali je turisté ze Slovinska (15,3 %), Rakouska (13,8 %), Itálie (6,9 %) a Bosny a Hercegoviny (5,0 %). Všechny výše uvedené země zaznamenaly nárůst turistických nocí v prvním čtvrtletí roku 2024 ve srovnání se stejným obdobím roku 2023.

Nejvíce turistických nocí v březnu 2024 bylo realizováno v kraji Istrie, a to 409 tisíc nocí, což bylo 30,9 % z celkového počtu turistických nocí realizovaných v Chorvatsku. Ve srovnání s březnem 2023 bylo v hrabství Istrie o 77,0 % více turistických nocí. Z celkového počtu nocí realizovaných v kraji Istrie realizovali domácí turisté 63 tisíc nocí a zahraniční turisté 346 tisíc nocí. Nejvíce zahraničních turistických nocí v kraji Istrie realizovali turisté z Německa (25,6 %), Rakouska (22,9 %), Slovinska (20,7 %), Itálie (9,4 %) a České republiky (3,8 %).

Po hrabství Istrie následovalo hrabství Primorje-Gorski kotar s 236 tisíci realizovaných turistických nocí a město

Záhřeb se 167 tisíci realizovaných turistických nocí.

Nejvíce turistických nocí bylo v dubnu 2024 opět realizováno v kraji Istrie, a to 766 tisíc, což bylo 27,6 % z celkového počtu turistických nocí realizovaných v Chorvatsku. Tuzemští turisté realizovali v dubnu 2024 115 tisíc nocí, což bylo o 7,9 % méně nocí než v dubnu 2023. Zahraniční turisté realizovali v dubnu 2024 651 tisíc nocí, což bylo o 27,9 % nocí méně než v dubnu 2023.

Následovala Dubrovnicko-neretvská župa s 432 tisíci turistickými nocemi, což představovalo 15,6 % z celkových realizovaných turistických nocí v Chorvatsku, a dále Splitsko-dalmatská župa s 424 tisíci nocí, což představovalo 15,3 % celkem realizovaných turistických nocí v Chorvatsku. V dubnu 2024 byl ve srovnání s dubnem 2023 v župě Dubrovnik-Neretva zaznamenán nárůst počtu nocí domácích i zahraničních turistů o 5,2 % a 18,9 %. V župě Split-Dalmatia zaznamenali zahraniční turisté v dubnu 2024 oproti dubnu 2023 nárůst počtu nocí o 2,4 %, zatímco domácí turisté zaznamenali pokles počtu nocí o 7,3 %.

Čekáme na statistiky za květen 2024, ale tato výše uvedená data nám již ukázala silnou tendenci.

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 ověření překlad.

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

Cena za m²:
2579 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2498 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2298 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2709 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2332 €

Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



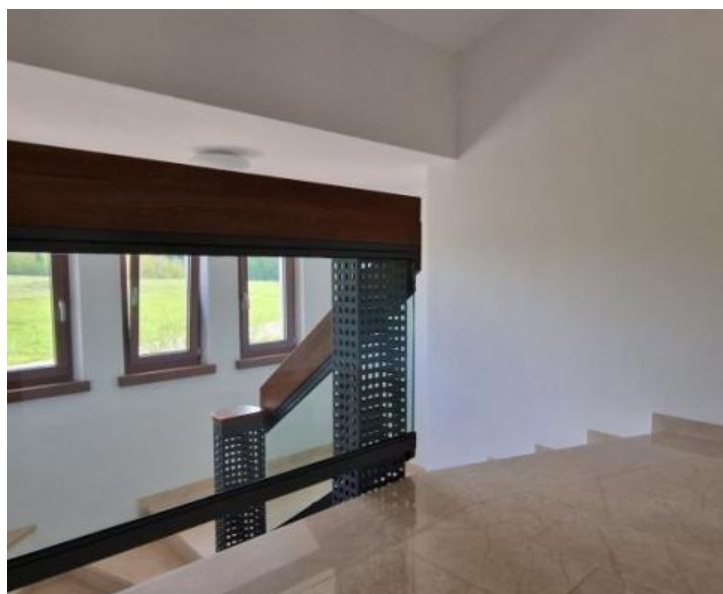
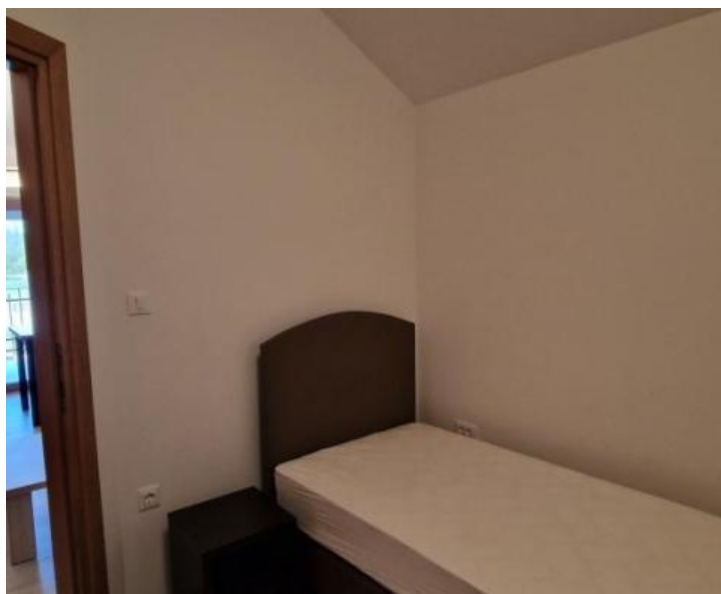
Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



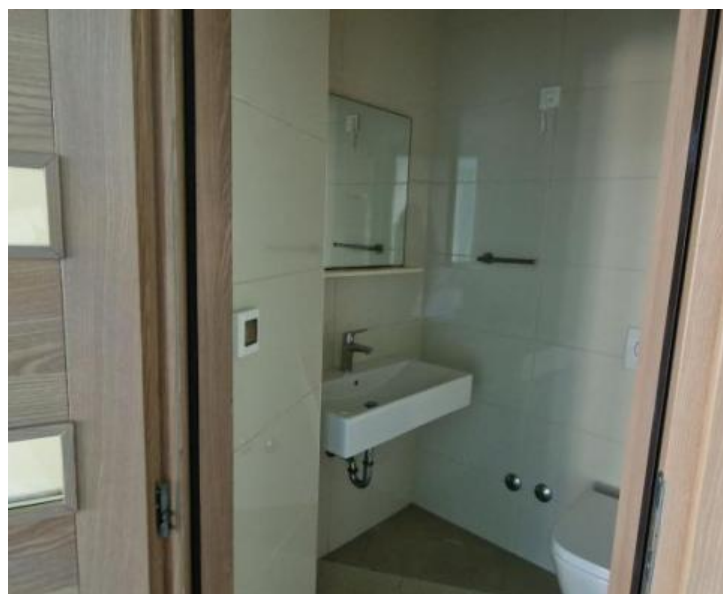
Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



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

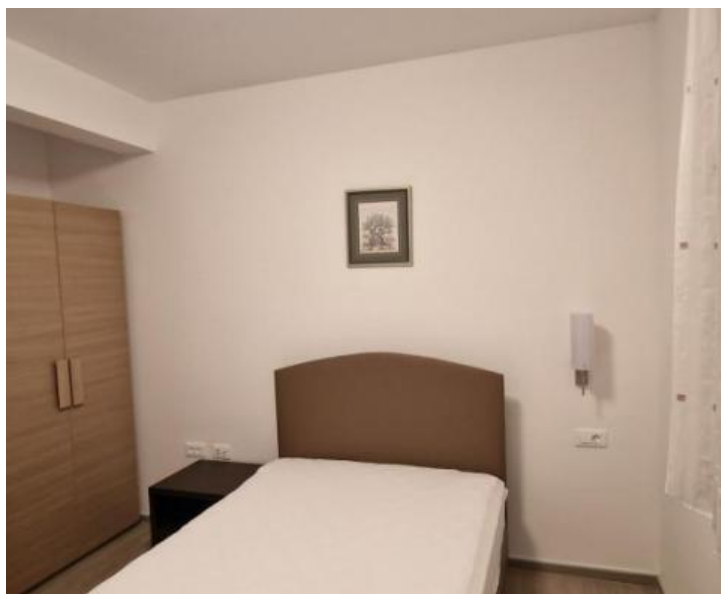
Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



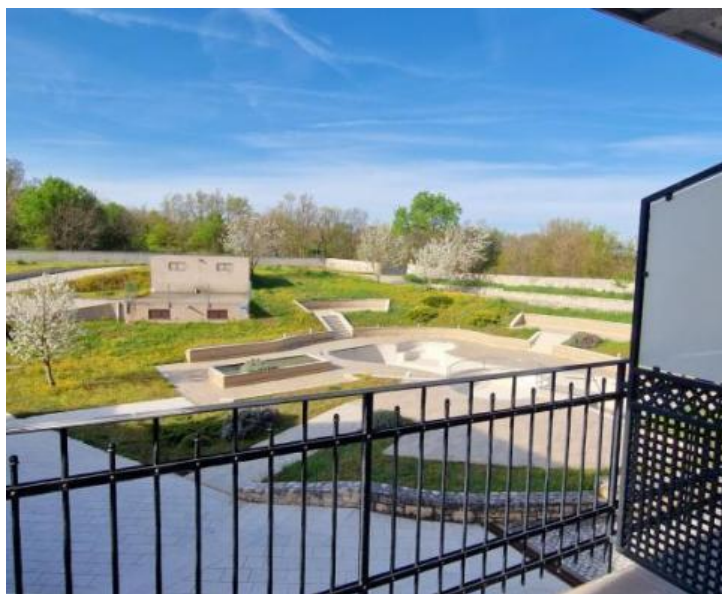
Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



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

Mini-hotel

Barban, Istrie



Mini-hotel

Barban, Istrie

