

Mini-hotel

Bale, Istrie



Ref	RE-U-28185
Typ	Mini-hotel
Region	Istrie > Rovinj
Město	Bale
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	6000 m
Plocha	340 sqm
Pozemek	624 sqm
Ložnice	7
Koupelny	7
Cena	€ 939 000

Penzion s bazénem v Bale u Rovinje!

Tento kvalitní rodinný apartmánový dům se 3 a více bytovými jednotkami se nachází nedaleko centra obce Bale.

S hrdostí představujeme tuto kvalitní rodinnou vilu nacházející se v atraktivní lokalitě nedaleko Rovinje a jen pár kroků od centra Bale. Jedná se o bytový dům sestávající ze 3 bytových jednotek, které nabízejí různé možnosti pro budoucí majitele. Tato nemovitost rozhodně stojí za vaši pozornost a jsme si jisti, že na vás zapůsobí svou polohou, prostorovou organizací a vynikajícími výsledky v cestovním ruchu.

Tento penzion má celkem 340 m² čisté užité plochy a rozkládá se ve třech podlažích: přízemí, 1. patro a 2. patro.

Přízemí Při vstupu do vily se nachází malé foyer spojující všechna podlaží domu vnitřním společným schodištěm. Dále přes soukromou chodbu se nachází samostatný byt, sestávající z chodby spojující dvě větší samostatné ložnice 25m² každá. Každá z těchto ložnic má vlastní koupelnu a přístup do dvora s bazénem. Zajímavé je, že pro ty, kteří hledají investiční příležitost pro cestovní ruch, lze každou z těchto oddělených ložnic považovat za samostatnou jednotku pro turistické pronájmy.

Na konci zmíněné chodby je hlavní prostor bytu s moderní kuchyní, jídelním koutem a malým obývacím pokojem se vstupem do dvora s bazénem. Je zde další koupelna, další ložnice a komora.

1.NP Vstupem ze společného schodiště je stejně replikovaný prostor jako přízemí. Dvě větší samostatné ložnice 25m² každá se nachází na chodbě, každá s vlastní koupelnou a vstupem na soukromou terasu. Obdobně lze tyto pokoje pojmout jako samostatné nájemní jednotky, přičemž hlavní část bytu je na konci chodby s vlastním vchodem včetně kuchyně, jídelny a obývacího pokoje se vstupem na privátní terasu. Ve stejném bytě je ložnice, koupelna a komora.

2NP: Poslední bytová jednotka s vlastním vchodem ze společného schodiště se skládá z většího otevřeného prostoru, kde je moderní kuchyně s jídelním koutem, prostorný obývací pokoj a v soukromé části bytu je ložnice a větší koupelna.

Zvláštností této nemovitosti je střešní terasa přístupná přes malou chodbu ze společného schodiště. Najdete zde prostor pro relaxaci a vyžití, zastřešenou část terasy s letní kuchyní a posezením, ale i krásný výhled na moře a západ slunce.

Dvůr vily 624 m² je celý oplocený a skrytý pohledům. Nádvoří je dobře udržované a zdobené četnými středomořskými rostlinami, stejně jako prostorná zelená plocha udržovaná automatickým zavlažovacím systémem. V soukromé části dvora v zadní části vily se nachází bazén s prostorem na opalování a také prostorná krytá letní kuchyně s grilem, ideální pro zábavu a odpočinek s přáteli a rodinou. Na pozemku je dostatek parkovacích míst pro 4 auta s možností dalšího parkování mimo dvůr.

Další výhody:

- Vila se prodává kompletně zařízená, odpadá tak nutnost dalších investic.
- Všechny koupelny ve vile mají elektrické podlahové vytápění.
- Všechny pokoje jsou klimatizovány, ale nechybí ani komín s možností instalace peletových kamen nebo krbových kamen.
- Je instalována kvalitní 10 cm vnější izolace a PVC, díky čemuž je pobyt ve vile příjemný po celý rok.
- Všechny vstupní dveře do bytů či pokojů mají chytré zámky s možností odemykání klíčem nebo personalizovanými kartami.
- Dům má prádelnu/technickou místnost přístupnou zvenčí, oddělenou od bytů.
- Ve dvoře se nachází pomocná budova využívaná jako sklad a prádelna/žehlička.
- Vlastnictví vily je jasné.
- Nemovitost slouží k celoročnímu bydlení a pronájmu a jsme si jisti, že výsledky pronájmu vás překvapí.

Koupí této nemovitosti přebíráte zaběhnutý obchod se stálými hosty a garantovanou návratnost investice.

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.

Cena za m²:
2762 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3382 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3336 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2709 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2332 €

Mini-hotel

Bale, Istrie



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

Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



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

Mini-hotel

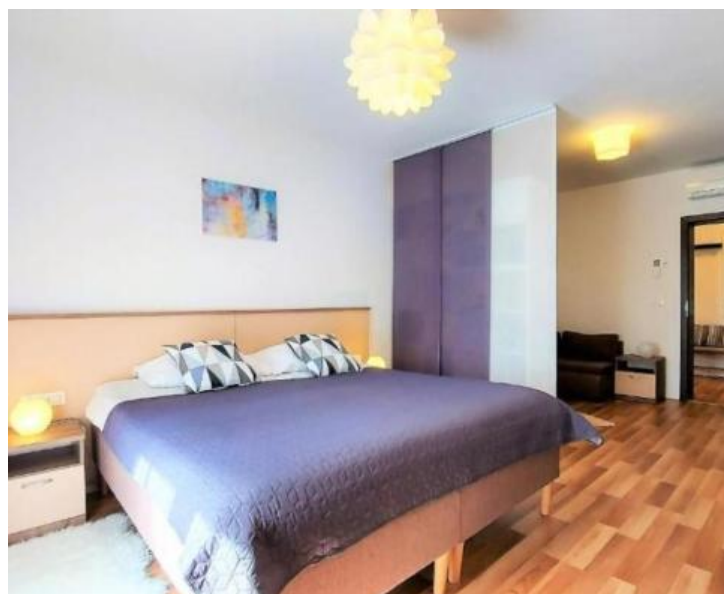
Bale, Istrie



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

Mini-hotel

Bale, Istrie



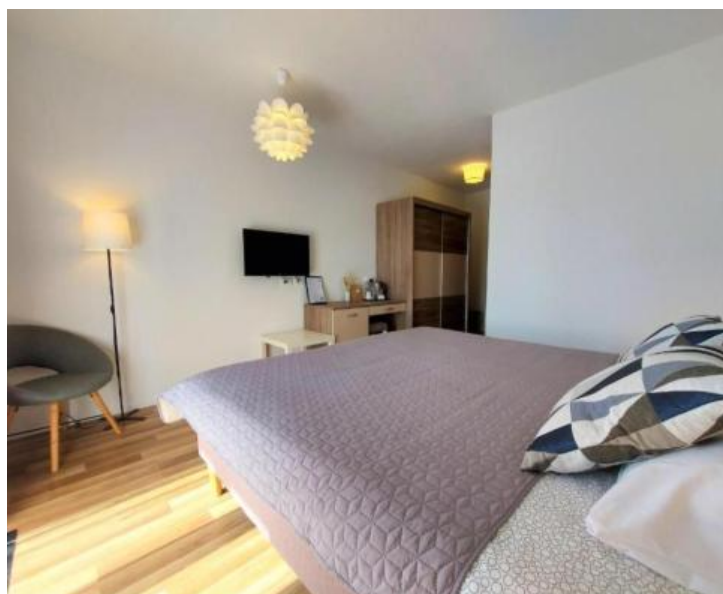
Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



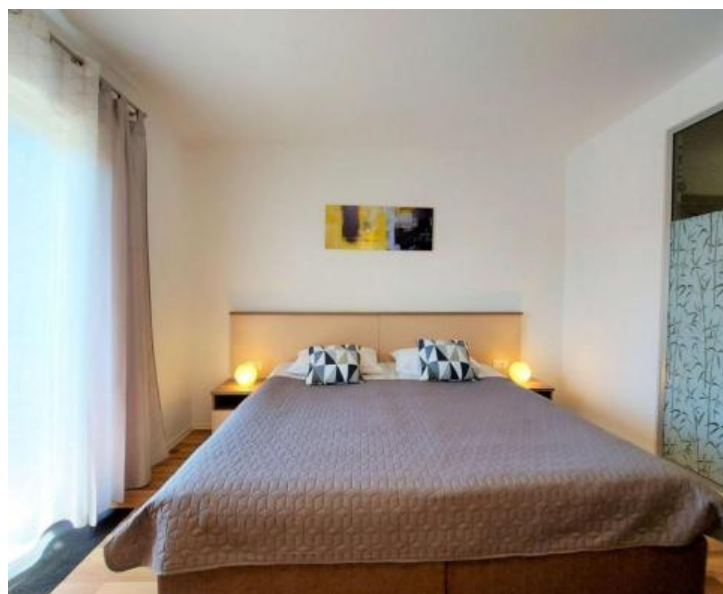
Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



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

Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie



Mini-hotel

Bale, Istrie

