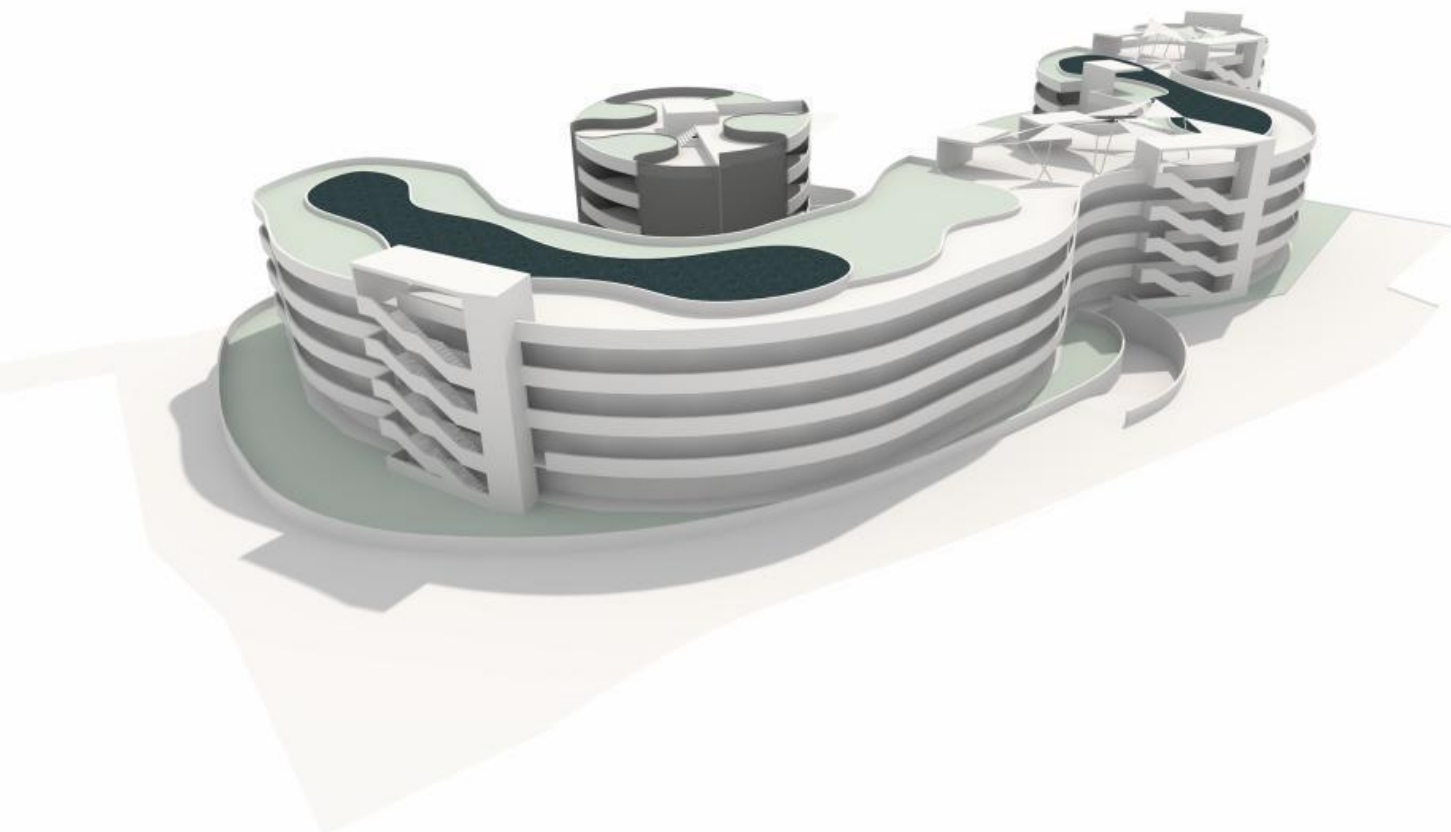


# Hotel

## Pag, Karlobag



|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>Ref</b>              | RE-AB-PG    |
| <b>Kategorie</b>        | Hotel       |
| <b>Region</b>           | Karlobag    |
| <b>Ort</b>              | Pag         |
| <b>Erste Reihe</b>      | Ja          |
| <b>Meersblick</b>       | Ja          |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 10 m        |
| <b>Wohnfläche</b>       | 20875 qm    |
| <b>Grundstück</b>       | 10987 qm    |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 86          |
| <b>Badezimmer</b>       | 86          |
| <b>Preis</b>            | € 4 600 000 |

Einzigartige Investitionsmöglichkeit auf der Halbinsel Pag – zerstörtes Hotel für kompletten Umbau/Anpassung!

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 10.987 m<sup>2</sup> (über 1 Hektar Land).

Auf dem Grundstück steht ein freistehendes Gebäude – ein Hotel aus dem Jahr 1967 mit einer Gesamtfläche von 3.100 m<sup>2</sup> – Erdgeschoss und zwei Etagen mit 86 Wohneinheiten, einer Gesamtfläche des Restaurants von 758 m<sup>2</sup> und einer Terrassenfläche des Restaurants von 1.170 m<sup>2</sup>.

Das Gelände, auf dem sich das Bauwerk befindet, neigt sich leicht zum Stadtstrand und weist eine unregelmäßige Form auf.

Grundstückszweck: Hotel und Gastronomie - T-Zone. Mit allen Annehmlichkeiten (Unterhaltung, Gastronomie, Gewerbe, Freizeit, therapeutische Rehabilitation und ähnliches)

Fußabdruck ..... max. 0,4

Maximale Höhe ..... GF + 3 + PH (max. 70 % Bodenfläche)

Min. Grünfläche..... 20 %

Untergeschosse nicht begrenzt.

Mögliche mögliche Konstruktionsparameter:

Oberirdisch (brutto) .....20.875 m<sup>2</sup>

Die Anzahl der Wohnungen hängt von der Struktur der Typen AE ab

Parkplatz (PM) 20 %

Mindestanzahl möglicher Parkplätze: 52.

Die potenzielle Struktur kann bis zu 2500 Doppelzimmer (oder eine Kombination von Apartments im Falle eines Apart-Hotel-Konzepts) umfassen.

Die maximale mögliche Höhe beträgt 5 Stockwerke über dem Boden + 2 Stockwerke unter der Erde für Garagen und andere Einrichtungen.

Es liegt eine offizielle Bewertung der Immobilie für 4.610.000 Euro vor.

-----

Es gibt ein Projekt zur Umwandlung der bestehenden älteren Struktur in ein 4- bis 5-Sterne-Luxus-Aparthotel. Dieses neue Hotel umfasst:

- Einkaufszentrum, Fitnesscenter, Kongresssaal - 5000 qm + 3200 qm auf verschiedenen Ebenen
- öffentlicher Freiraum - 550 qm + 1900 qm auf verschiedenen Ebenen
- öffentliche Garage - 2500 qm + 3200 qm auf verschiedenen Ebenen
- Wohngebiet - 3100 qm + 3100 qm auf verschiedenen Ebenen
- Terrassen - 2900 qm + 750 qm auf verschiedenen Ebenen
- Kommunikation/öffentliche Bereiche – 1900 qm.
- Entertainment-Dachbereich mit zwei Swimmingpools und Gärten – 3300 qm.

Gesamtbrutto-Gebäudefläche - 28700 qm.

# Hotel

## Pag, Karlobag



Gesamte Freiflächenfläche - 6000 qm.

Das Hotel schuldet ca. 2 Mio. Euro an die Bank (der Betrag erhöht sich jedes Jahr mit einem jährlichen Prozentsatz, der aufgelaufen ist).

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
220 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
1411 €

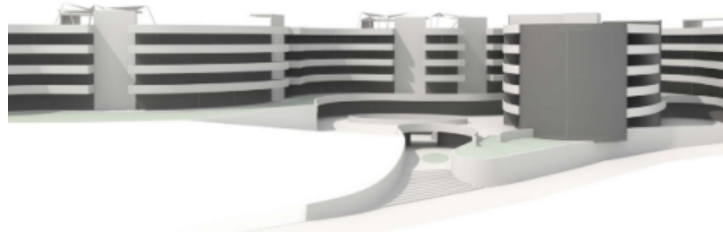
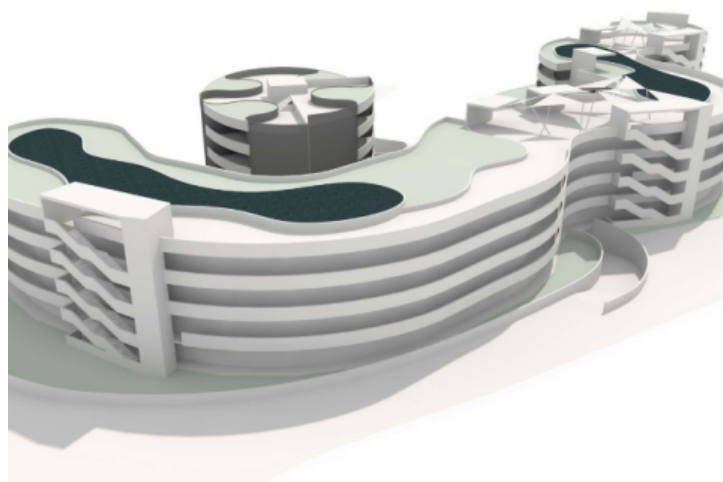
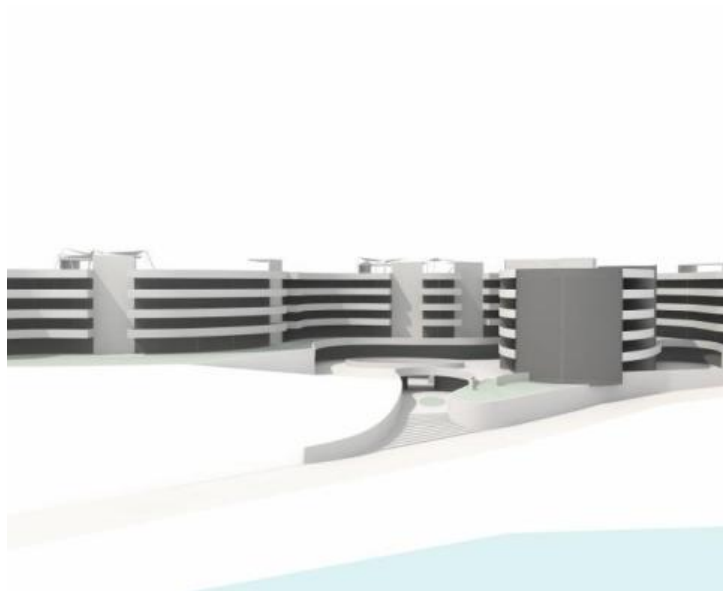
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
1414 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
1876 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
1440 €

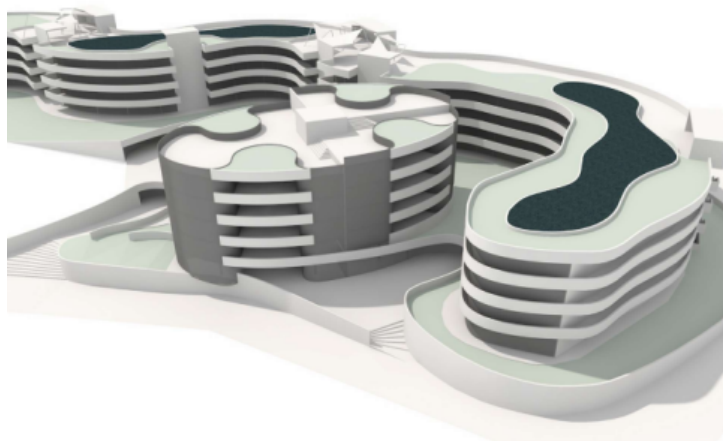
# Hotel

Pag, Karlobag



# Hotel

Pag, Karlobag



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



# Hotel

Pag, Karlobag



# Hotel

## Pag, Karlobag





# Hotel

Pag, Karlobag

