

# Hôtel

Pula, Istrie



<b>Ref</b>	RE-AB-Pula-V
<b>Type de propriété</b>	Hôtel
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Pula
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	200 m
<b>Surface</b>	1555 sqm
<b>Terrain</b>	2000 sqm
<b>Chambres</b>	6
<b>Salles de bains</b>	6
<b>Prix</b>	Prix sur demande

Hôtel-boutique de luxe à Pula - premier hôtel en Croatie officiellement classé dans la catégorie 5\*\*\*\*\* étoiles ! L'hôtel est en activité depuis 2000 et a depuis été récompensé à plusieurs reprises par les OSCAR de l'industrie hôtelière pour ses normes de services les plus élevées.

L'hôtel est nominé pour la quatrième fois aux World Luxury Hotel Awards en 2020.

Il a été tourné dans l'un des films HOLLYWOODIENS et vaut la peine d'accueillir les stars.

L'hôtel est également célèbre pour son restaurant gastronomique dirigé par un chef de renommée mondiale et son fantastique trésor de vins comptant plus de 500 bouteilles du monde entier. Vous devriez réserver une table ici un mois à l'avance.

L'un des avantages est un emplacement magnifique au bord d'une zone verte s'étendant jusqu'aux belles plages.

C'est un quartier paisible et prestigieux de Pula à quelques kilomètres de la célèbre ARENA, de l'ancien FORUM et de Riva de Pula.

La superficie totale de l'hôtel est de 1555 m<sup>2</sup>. La superficie du terrain est de 2000 m<sup>2</sup>. L'hôtel propose actuellement six appartements de luxe. Il est possible d'acheter 1600 m<sup>2</sup> supplémentaires. terrain et construire deux autres objets hôteliers d'une superficie totale allant jusqu'à 5000 m<sup>2</sup>. Il y a un crédit de 240 000 euros sur le solde, il peut être réécrit au nom de l'acheteur.

Mais la vente ne concerne pas seulement la surface, mais aussi la réputation et les normes les plus élevées, même en Croatie.

### **Quelques aperçus touristiques pour début 2024**

Vous trouverez ci-dessous un résumé des statistiques touristiques officielles croates pour le début de 2024.

Au premier trimestre 2024, il y a eu 1,1 million d'arrivées touristiques en Croatie et 2,6 millions de nuitées touristiques réalisées dans des établissements d'hébergement commerciaux, soit 16,7% d'arrivées et 17,2% de nuitées en plus par rapport à la même période de 2023.

Les touristes nationaux d'origine croate ont réalisé 422 mille arrivées et 885 mille nuitées au premier trimestre 2024, soit une augmentation de 6,9% des arrivées touristiques et de 8,6% des nuitées touristiques.

Au cours de la même période, les touristes étrangers en provenance d'autres pays ont réalisé 658 mille arrivées et 1,7 million de nuits, soit 24,0% d'arrivées en plus et 22,1% de nuits en plus par rapport à la même période de 2023.

Les touristes allemands ont réalisé le plus grand nombre de nuitées étrangères (267 000 nuitées, ce qui représente 15,4% du total des nuitées touristiques étrangères réalisées). Ils étaient suivis par les touristes de Slovénie (15,3%), d'Autriche (13,8%), d'Italie (6,9%) et de Bosnie-Herzégovine (5,0%). Tous les pays susmentionnés ont enregistré une augmentation des nuitées touristiques au premier trimestre 2024 par rapport à la même période de 2023.

**Le plus grand nombre de nuitées touristiques en mars 2024 a été réalisé dans le comté d'Istrie**, avec 409 mille nuits, soit 30,9% du nombre total de nuitées touristiques réalisées en Croatie. Par rapport à mars 2023, il y a eu 77,0 % de nuitées touristiques en plus dans le comté d'Istrie. Sur le nombre total de nuitées réalisées dans le département d'Istrie, les touristes nationaux ont réalisé 63 mille nuits et les touristes étrangers 346 mille nuits. Les nuitées touristiques les plus étrangères dans le département d'Istrie ont été réalisées par des touristes d'Allemagne (25,6%), d'Autriche (22,9%), de Slovénie (20,7%), d'Italie (9,4%) et de République tchèque (3,8%).

Le comté d'Istrie était suivi par le comté de Primorje-Gorski kotar avec 236 mille nuitées touristiques réalisées et par la ville de Zagreb avec 167 mille nuitées touristiques réalisées.

**Le plus grand nombre de nuitées touristiques en avril 2024 a encore été réalisé dans le comté d'Istrie**, avec 766 000 nuitées, soit 27,6% du nombre total de nuitées touristiques réalisées en Croatie. Les touristes nationaux ont réalisé 115 mille nuits en avril 2024, soit 7,9% de nuits de moins qu'en avril 2023. Les touristes étrangers ont réalisé 651 mille nuits en avril 2024, soit 27,9% de nuits de moins qu'en avril 2023.

Viennent ensuite le comté de Dubrovnik-Neretva, avec 432 mille nuitées touristiques, soit 15,6% du total des nuitées touristiques réalisées en Croatie, ainsi que le comté de Split-Dalmatie, avec 424 mille nuitées, soit 15,3% du total. total de nuitées touristiques réalisées en Croatie. En avril 2024, par rapport à avril 2023, dans le comté de Dubrovnik-Neretva, le nombre de nuitées des touristes nationaux et étrangers a augmenté de 5,2% et 18,9% respectivement. Dans le comté de Split-Dalmatie, en avril 2024 par rapport à avril 2023, les touristes étrangers ont réalisé une augmentation du nombre de nuits de 2,4%, tandis que les touristes nationaux ont réalisé une diminution du nombre de nuits de 7,3%.

Nous attendons les statistiques de mai 2024 mais ces données ci-dessus nous montrent déjà une forte tendance.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Hôtel

## Pula, Istrie



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
1636 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
1089 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2023 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
1567 €

# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie



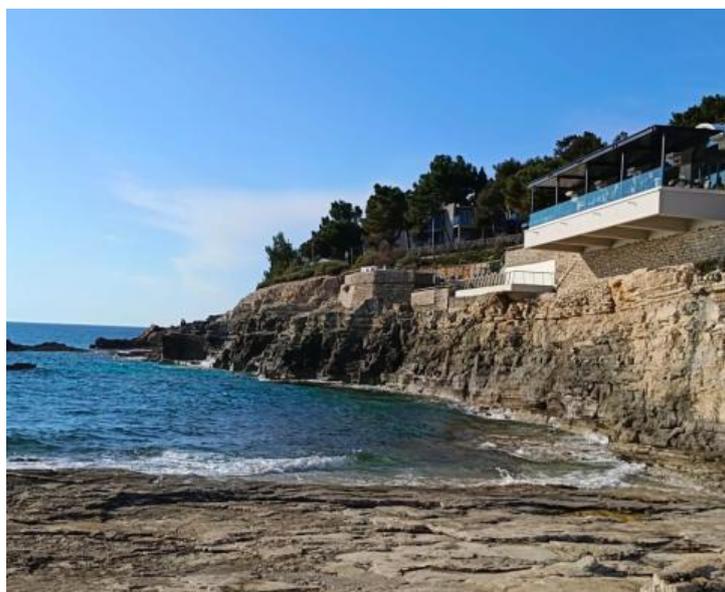
# Hôtel

Pula, Istrie



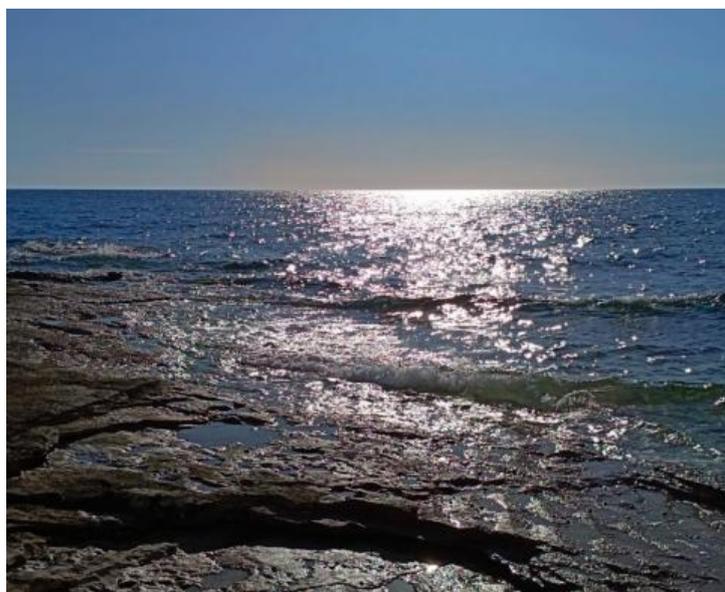
# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie



# Hôtel

Pula, Istrie

