

# Hôtel

## Rovinj, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-12635
<b>Type de propriété</b>	Hôtel
<b>Région</b>	Istrie > Rovinj
<b>Emplacement</b>	Rovinj
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	800 m
<b>Surface</b>	625 sqm
<b>Terrain</b>	508 sqm
<b>Chambres</b>	14
<b>Salles de bains</b>	14
<b>Prix</b>	Prix sur demande

Hôtel-appartement avec vue sur la mer et la vieille ville à vendre dans la destination 5\*\*\*\*\* de Rovinj !  
Rovinj est en tête de liste des villes les plus populaires à visiter en Croatie !  
**Vous trouverez les plages à seulement 3-4 minutes à pied de l'hôtel.**

La surface totale est de 650 m<sup>2</sup>, répartie sur trois étages. Il y a au total 12 unités résidentielles à offrir aux touristes.

Le hall d'entrée avec une réception est situé au rez-de-chaussée. Dans la partie surélevée du rez-de-chaussée, il y a deux appartements, l'un avec deux chambres et l'autre avec une chambre et des terrasses privées. À l'arrière, il y a un **plus grand restaurant avec sa propre cuisine**, une terrasse et un jardin. La buanderie, qui facilite considérablement le fonctionnement de l'hôtel, est située dans une zone privée avec tout l'équipement et l'espace nécessaires.

Au premier étage, il y a 5 chambres, chacune avec sa propre salle de bain et terrasse. Trois chambres ont une vue partielle sur la mer et la vieille ville de Rovinj.

Au dernier étage, il y a 5 chambres, chacune avec sa propre salle de bain et terrasse avec vue panoramique sur la mer, le coucher de soleil et la vieille ville de Rovinj.

Notes importantes :

- \* Le bâtiment est actuellement en cours de petites rénovations, au cours desquelles le propriétaire améliorera l'apparence générale du bâtiment, facilitera l'accès au bâtiment et ajoutera 4 places de parking.
- \* Un espace de stockage sera ajouté dans le restaurant, que le propriétaire souhaite pour améliorer encore la qualité de son service, et ces travaux seront terminés avant le début de la saison 2022.
- \* Toutes les chambres et appartements ont été rénovés à la fin de la dernière saison 2021-2022.
- \* Chaque chambre et appartement dispose de sa propre unité de climatisation, y compris l'appartement, pour répondre aux exigences modernes.

Excellente investissement !

Pourquoi acheter un bien immobilier à Rovinj ?

- Rovinj est continuellement mentionnée parmi les 10 meilleures destinations touristiques croates depuis 20 ans.
- Rovinj est visitée par 3 millions de touristes chaque année, avec une population locale de seulement 12 000 personnes.
- C'est un lieu de concentration du tourisme 5 étoiles avec les hôtels Grand Park, Lone, Monte Mulini, ce qui signifie une forte demande pour le segment de propriétés premium.
- Chaque ancien hôtel a un grand potentiel de remodelage pour être converti en établissement touristique 4-5 étoiles.
- Il reste très peu de terrains urbains à urbaniser près de la mer (disons, dans un rayon de 1500 m du rivage) - cela limite la nouvelle construction et fait monter les prix de tous les types de propriétés.
- La ville dispose d'une infrastructure développée et de magnifiques plages, notamment dans la zone de la plage de Cuvi, le parc forestier Zlatni Rt.

# Hôtel

## Rovinj, Istrie



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.

### **Avantages immobiliers:**

Cave  
Jardin  
Urbanisé  
Moderne

# Hôtel

## Rovinj, Istrie



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
782.262 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4.733 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
37.883 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
1.947 €

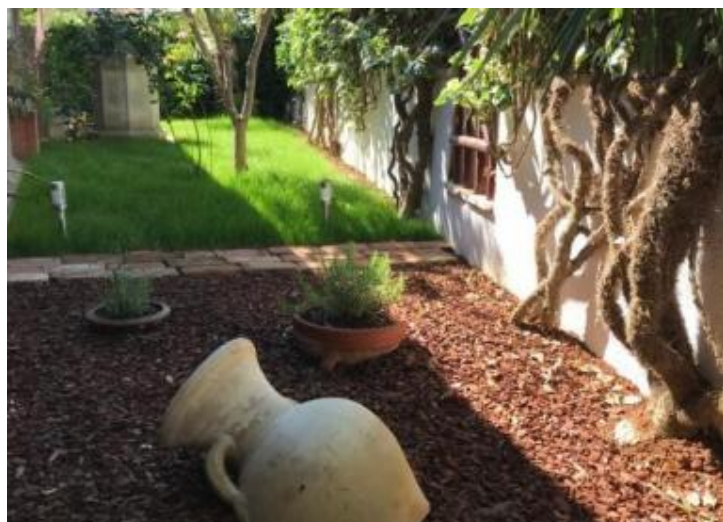
# Hôtel

Rovinj, Istrie



# Hôtel

Rovinj, Istrie



# Hôtel

Rovinj, Istrie



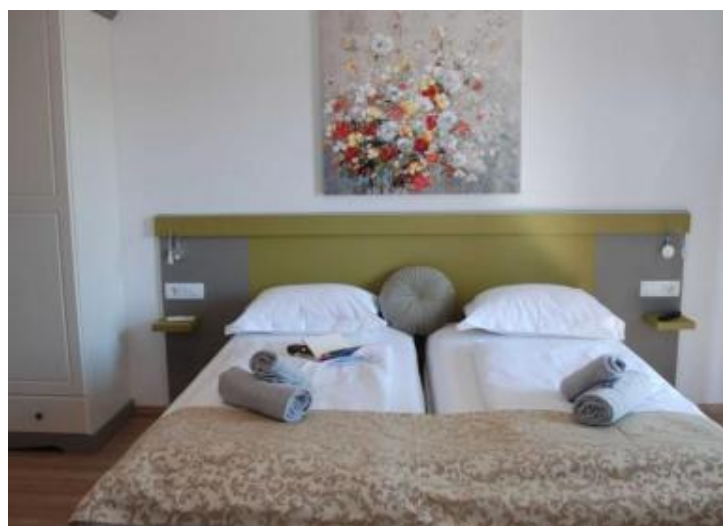
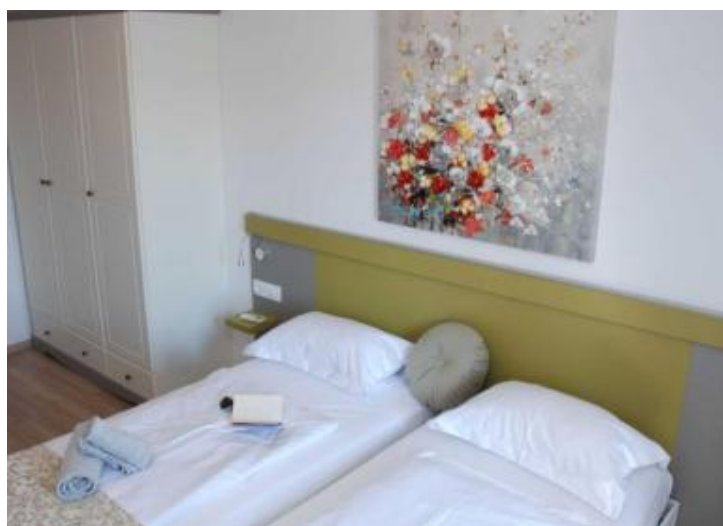
# Hôtel

Rovinj, Istrie



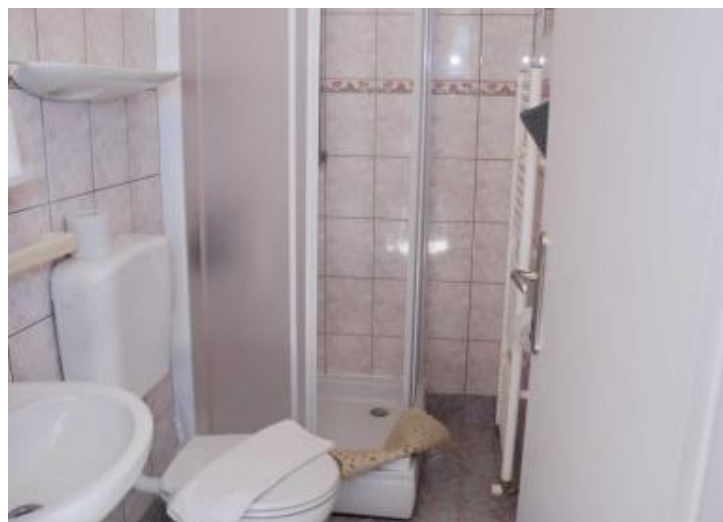
# Hôtel

Rovinj, Istrie



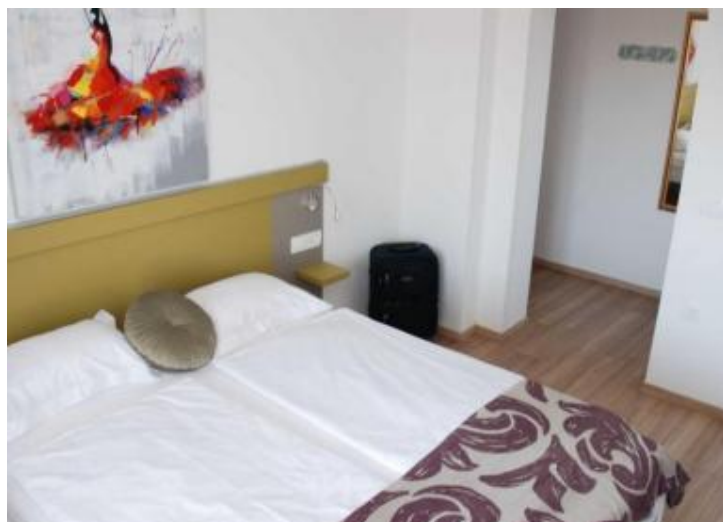
# Hôtel

Rovinj, Istrie



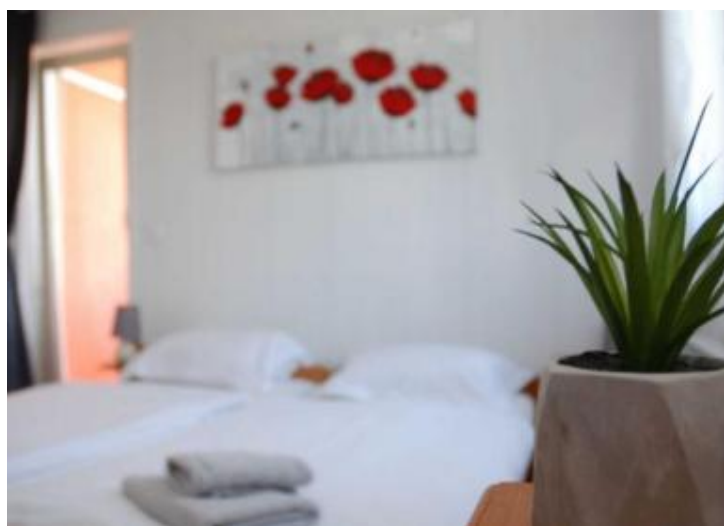
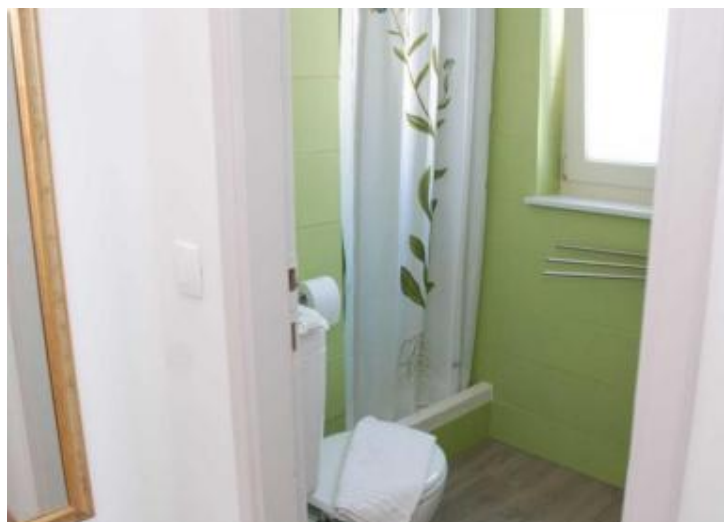
# Hôtel

Rovinj, Istrie



# Hôtel

Rovinj, Istrie



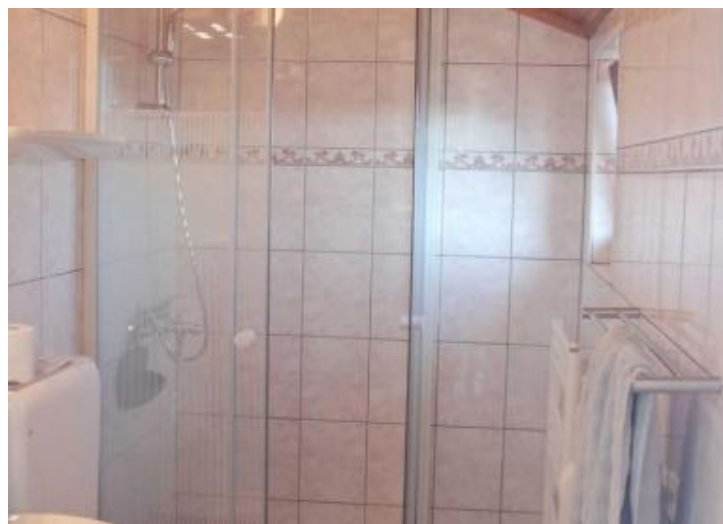
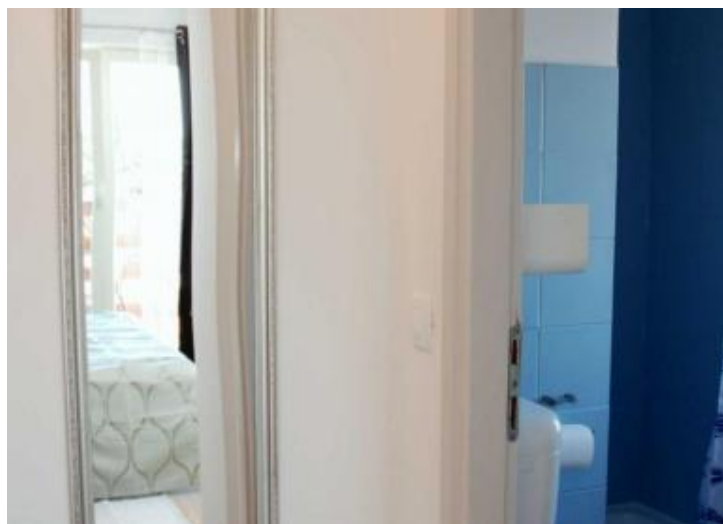
# Hôtel

Rovinj, Istrie



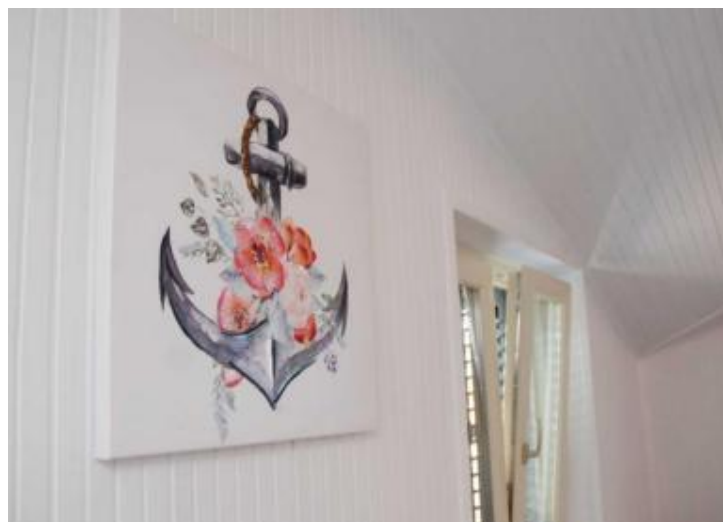
# Hôtel

Rovinj, Istrie



# Hôtel

Rovinj, Istrie



# Hôtel

Rovinj, Istrie



# Hôtel

Rovinj, Istrie

