



ID Kód	RE-U-46476
Típus	Kereskedelmi
Régió	Isztria > Poreč
Helység	Poreč
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	5000 m
Alapterület	274 sqm
Telekterület	359 sqm
Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	5
Ár	€ 890 000

Kiváló Befektetési Lehetőség: Kereskedelmi Épület Étteremmel és Vendégszobákkal Poreč Közelében!

Használja ki ezt a ritka lehetőséget, hogy egy kulcsrakész üzlet tulajdonosa legyen az Isztriai-félsziget szívében, mindössze 5 km-re a napfényes strandoktól és a vibráló **Poreč** központjától. Ez a sokoldalú kereskedelmi ingatlan összesen **274 m²** területet ölel fel, és tökéletesen elhelyezkedik Horvátország virágzó turizmusának és gasztroturizmusának kihasználására. Egy csendes külvárosi környezetben, természet és luxus üdülőkörnyezet által körülvéve található, ez az ingatlan ideális egyensúlyt kínál a mediterrán nyugalom és a városi szolgáltatások zökkenőmentes elérhetősége között.

Poreč: Világklasszis Célpont Életre és Üzletre

Poreč sokkal több, mint egy nyári üdülőhely; ez egy UNESCO által védett gyöngyszem és az Adria egyik legnevesebb befektetési központja. A világhírű Euphrasius Bazilikának otthont adó város művészileg ötvözi az ókori római történelmet a modern, prémium infrastruktúrával. Az „emberi szükségletekhez igazított város” filozófiájáról ismert Poreč biztonságos, adóbarát környezetet kínál, magas életminőséggel, amely egész évben vonzza a nemzetközi látogatókat. A Poreč külvárosában történő befektetés biztosítja a folyamatos ügyféláramot, akik autentikus isztriai élményekre vágyanak a városi zajtól távol, de a parttól percekre.

Ingatlan Elrendezés és Professzionális Vendéglátó Létesítmények

Egy gondosan parkosított és teljesen kerített **359 m²-es telken** épült, ez a kétemeletes épület kifejezetten a vendéglátás és a turizmus kiválóságára lett tervezve.

A földszinten egy **teljesen működőképes és nagy kapacitású étterem található. A belső szolgáltató terület kényelmesen 60 vendéget tud fogadni**, míg a tágas terasz és udvar további 60 ülőhelyet biztosít szabadtéri étkezéshez. A konyha és az előkészítő területek professzionális szintű vendéglátó berendezésekkel, prémium készülékekkel és hűtő tárolókkal vannak felszerelve, megfelelve minden modern ipari szabványnak és jogi engedélynek. Ezen a szinten három fürdőszoba is található – külön létesítmények a vendégek és a személyzet számára – valamint bőséges tárolóhely.

Boutique Szálláshely és Magas ROI Potenciál

Az első emelet a vendégek kényelmét szolgálja, négy elegánsan berendezett hálószobával, mindegyik saját modern fürdőszobával. Ezek az egységek azonnali bérbeadásra készen állnak, biztosítva a kettős jövedelemforrást a vendéglátás és a gasztronómia terén. Az Adriai-tenger mindössze 5 km-re található, így ezek a szobák rendkívül vonzóak a boutique tartózkodást kereső utazók számára az isztriai vidéken. Ez az ingatlan egy "kész üzemeltetésre" alkalmas befektetést képvisel, további tőkeigény nélkül, így elsőrangú választás a vállalkozók számára, akik belépnének a virágzó horvát vendéglátó piacra.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ingatlanelőnyök:

Tároló
Urbanizált
Modern

Kereskedelmi

Poreč, Isztria



Kereskedelmi

Poreč, Isztria



Kereskedelmi

Poreč, Isztria



Kereskedelmi

Poreč, Isztria

