

Szálloda

Zivogosce, Dalmácia



ID Kód	RE-LB418
Típus	Szálloda
Régió	Dalmácia > Makarska
Helység	Zivogosce
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	1 m
Alapterület	800 sqm
Telekterület	697 sqm
Hálósobák száma	11
Fürdőszobák száma	10
Ár	€ 2 800 000

**Csodálatos vízparti szálloda a makarskai riviérán a fenyőfák között, a strand mellett!
A közelben vitorlás kikötő található!**

Teljes terület - 800 m²

Telek - 697 m²

A Villa 10 teljesen berendezett és felszerelt apartmant kínál tengerre néző terasszal (6 db 3 fős stúdióapartman és három apartman 1 külön hálósobával 4 fő befogadására).

Ezen kívül egy 2 hálósobás penthouse dupla szalonnal, konyhával, fürdőszobával és terasszal.

Az apartmanokat télen napi 35 euróért kínálják a turistáknak, főszezonban (június-szeptember) napi 110 euróig.

Teljes éves bevétel - 300 000 euró

A földszinten étterem és konyha található. Az étterem 200 vendég kiszolgálására képes.

Csodálatos ingatlan nagy lehetőségekkel!

Kiváló állapot, nagyon jó kihasználtság!

Világszerte egyre nagyobb népszerűségnek örvendenek az aparthotelek szolgáltatást nyújtó apartmanjai. Vannak már híres aparthotel láncok, mint az Adagio, Adina, Kempinski Lindner, Pierre&Vacances és mások. Horvátországban is nagy népszerűségnek örvendenek, valójában az Adriai-tenger partján az apartmanformátum már régóta népszerű.

Ez a formátum különösen népszerű a gyermekes családok körében, akik különleges étkezést igényelnek, akik nem szeretik a szállodai konyhát, vagy egyszerűen a tágasabb szállást kedvelik. A kisebb, 16-20 m²-es szobákkal rendelkező szállodák nem túl versenyképesek, ha összehasonlítjuk a kiszolgáló apartmanokkal, modern konyhával, minden berendezéssel, 1-2 külön hálósobával és nappalival. A felső szegmensben található apartmanhotelek többsége tipikus szállodai létesítményekkel, például éttermekkel, bárokkal, fitness- és wellness központokkal egészül ki. Általában az apartmanok árai az ilyen szállodákban összehasonlíthatóak a 4-5 csillagos hagyományos szállodák standard szobaárával.

Amikor Horvátországról beszélünk, a nagyobb szállásegységek modern tendenciája párosul a helyi bérbeadási hagyományokkal. A standard horvát házat mindig 3-4-5 lakásra osztották úgy, hogy az egyikben a tulajdonos lakott, a másikat szezonális bérbeadásra használta. Azok, akik ezt sikeresen tették, kibővítették vállalkozásukat, és később teljes körű szolgáltatást nyújtó apartmanokat építettek szálloda jellegű épületeket. A szabadidő Horvátország mindig is családközpontú volt. A két-három fajtájúak mindig 1-2 hálósobás apartmanokat kerestek, és itt inkább a magánszektor választották a hagyományos szállodákkal szemben. A kisebb szolgáltatású bérház másik előnye a turisták száma. A horvátországi apartmanszállodák általában 4-10 apartmant kínálnak, míg a szállodák 100-200 szobások lehetnek. Azok az ügyfelek, akik értékelik a magánéletet, a békés környezetet, a személyes hozzáállást és a családi légkört, ragaszkodnak az aparthotel

formához.

Jelenleg igényes, kiszolgált apartmanokat kínálunk a horvátországi turistáknak, illetve Horvátországban eladó apartmanszállodákat ingatlanként és vállalkozásként.

A horvát üzletág felfelé ívelő tendenciáit tekintve (évente +5 és +10% között) sok befektető keresi fel a horvátországi apartmanszállodai piacot, és itt kiváló ajánlatokat kínálunk. Ez nem egy tipikus eladó ingatlan Horvátországban, hanem ingatlan+vállalkozás. Sok múlik azon, hogy a vásárlás után hogyan kell ezt az üzletet vezetni. A vásárlók többsége egy tengerparti családi vállalkozásnak tekinti, ahol a személyes nyaralást és a munkát a saját szállodájukban kombinálják. A másikat megértik, hogy nincs elég energiájuk, idejük vagy szakmai tudásuk a személyes ügyintézéshez, és szállodákat kínálnak bérbe. Alternatív megoldásként csapatot vagy szállodai menedzsert keresnek fel. Ha saját maga vezeti a minihotelt, évi 8-10%-os profitot érhet el. Ha más személyzetet vagy alapkezelő társaságot von be, akkor kb. 35-50%.

Mindig ajánljuk a személyes részvételt, mint senki, de jobban reklámozhatja horvátországi szállodáját, senki sem fogja hangsúlyozni az összes előnyt, ahogyan Ön látja, senki sem készít jobb fotókat és videókat minden szögből. Az Ön horvátországi szállodája több mint üzlet, életstílus és világkép kérdése.

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.

Szálloda

Zivogosce, Dalmácia



Ár/m²:
3500 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
1225 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
0 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
1876 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
1440 €

Szálloda

Zivogosce, Dalmácia



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

Szálloda

Zivogosce, Dalmácia



Szálloda

Zivogosce, Dalmácia

