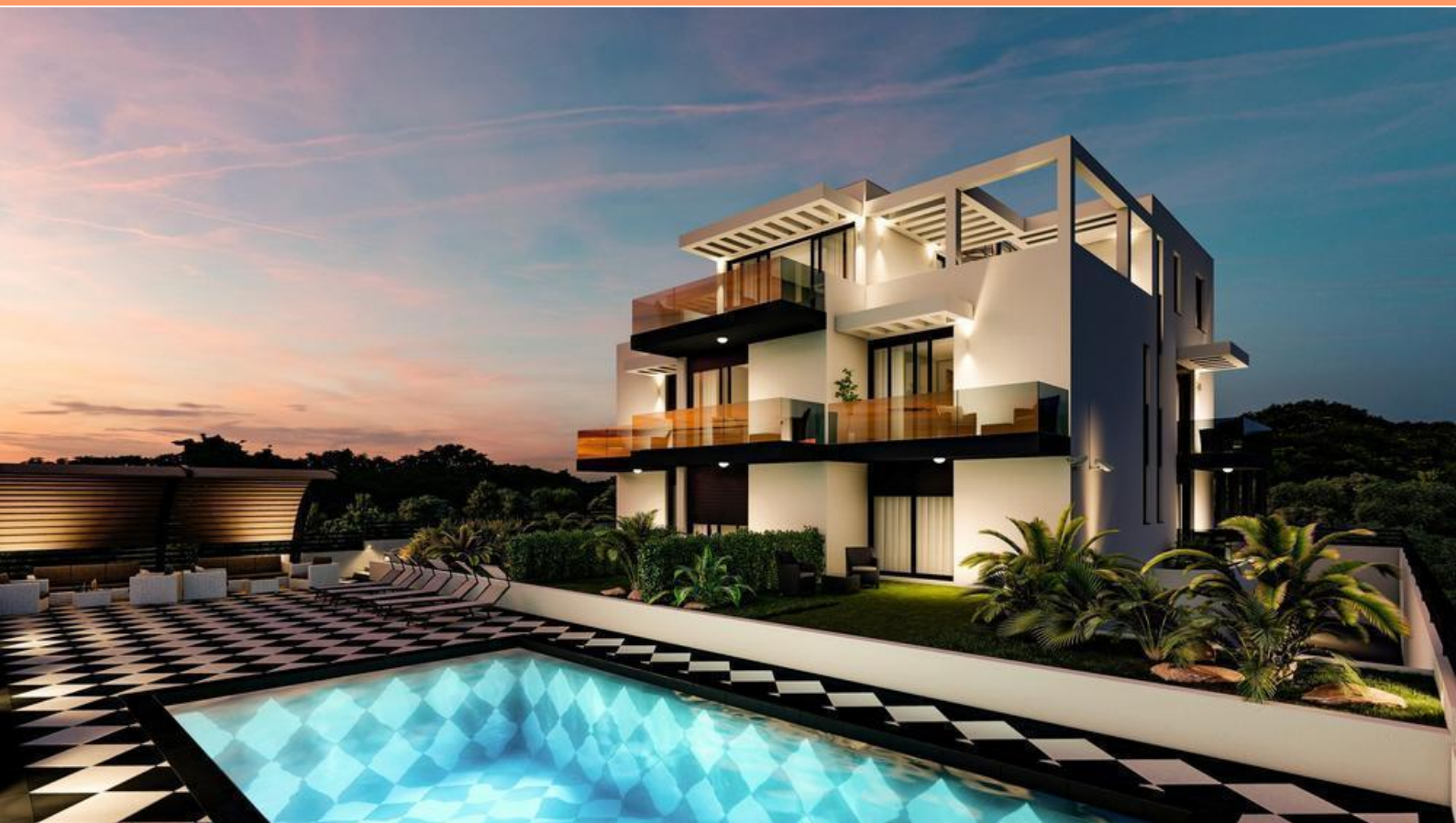


# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-LB10637         |
| <b>Típus</b>                    | Szálloda           |
| <b>Régió</b>                    | Dalmácia > Sibenik |
| <b>Helység</b>                  | Rogoznica          |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem                |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Igen               |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 90 m               |
| <b>Alapterület</b>              | 791 sqm            |
| <b>Telekterület</b>             | 800 sqm            |
| <b>Hálósobák száma</b>          | 12                 |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 12                 |
| <b>Ár</b>                       | Ár kérésre         |

Vadonatúj, 4\*\*\*\* csillagos fogadó tökéletes helyen, mindössze 90 méterre a tengertől!

Valóban kicsi luxus klubhotel, tetején a tulajdonosnak szánt penthouse, teljesen elkészült és 2021 júliusa óta működik.

Rogoznica közelében található a híres ACI-kikötő, valamint számos turisztikai létesítmény, mint például éttermek, bárók, szórakozási lehetőségek.

Az ingatlan 0,2 hektáros vagy 800 m<sup>2</sup>-es telken található, 5 szintes, 790 m<sup>2</sup> nettó zárt területtel, plusz 160 m<sup>2</sup> terasszal és verandával, 12 hálószobával és 12 fürdőszobával, 10 parkolóhellyel mélygarázsban plusz 1 parkolóhellyel a garázs mellett. .

- Az alsó szinten (alagsor) található 10 gépkocsi befogadására alkalmas zárt mélygarázs, plusz 1 nagyobb parkolóhely a garázs mellett.

- A földszinten található a reggeliző rész, csodálatos verandával és ragyogó professzionális inox konyhával.

- Az első emeleten 4 kényelmes, csendes és hangulatos kétágyas szoba található king-size ággyal, mindegyik saját fürdőszobával, hűtőszekrénnel, teljesen légkondicionált, mindegyik nagy terasszal vagy verandával/kerttel.

- A második emeleten 5 kényelmes, csendes és szép kétágyas szoba king-size ággyal, mindegyik saját fürdőszobával, hűtőszekrénnel, teljesen légkondicionált, mindegyik nagy terasszal.

- A felső szinten a 110m<sup>2</sup>-es gyönyörű penthouse, külön lakásként, plusz az 56m<sup>2</sup>-es három nagy terasz pergolákkal, mind tulajdonos vagy bérbeadás. Továbbá, ugyanazon az emeleten, 30m<sup>2</sup>-en, tartalmazzon egy kétágyas szobát fürdőszobával szolgák, mosoda és kamra is.

- A legfelső emeleten, a ház tetején van egy nagy, 125m<sup>2</sup>-es nyitott nagy tetőterasz, ahonnan gyönyörű 360°-os kilátás nyílik a tengerre, a szigetekre és a hegyekre.

Műszaki információk:

- 8 személyes lift az épület minden szintjén

- SAT TV, két külön rendszer, az egyik a vendégeknek, a másik a tulajdonosnak.

- Nagy sebességű 4G ingyenes Wi-Fi internet két hozzáférési ponttal az egész területen elérhető

- Intelligens kulcsos megoldások bejáráshoz, garázshoz és vendégszobákhoz.

- Külső nagy medence 10mX5m 1,9m mélységgel.

- A teljes terület videokamerával megfigyelt.

- Beépített kiváló minőségű nemes anyagok, mint márvány, gránit, kő, természetes fa, üveg.....

- Teljesen felszerelt klímákkal, napelemekkel és hőszivattyúval a melegvízhez és a padlófűtéshez.

- A teljes belső teret kézzel készítették méretre, természetes anyagokból.

- Teljesen felszerelve minden háztartási géppel, bútorokkal, ágyneművel, edényekkel és edényekkel, lakásra és bérbeadásra készen, befektetés nélkül.

Az ingatlan előnyei:

- Lift
- Tengerre néző kilátás
- Úszómedence
- Hozzáférés fogyatékkal élők számára

# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



- Tároló és további helyiségek
- Videó megfigyelés és internet
- Biztonsági ajtók és gyújtókulcsok
- Padlófűtés
- Léghőszabályozás
- Csodálatos parkosított, díszített kert

### Távolság:

Split nemzetközi repülőtér - 26 km/25 perc, az UNESCO által védett Trogir városa 2-3 km/20 perc, regionális központ - Split 45 km/40 perc, Sibenik építészeti gyöngyszeme - 35 km/30 perc.

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

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

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
820 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
0 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2021 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
1567 €

# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



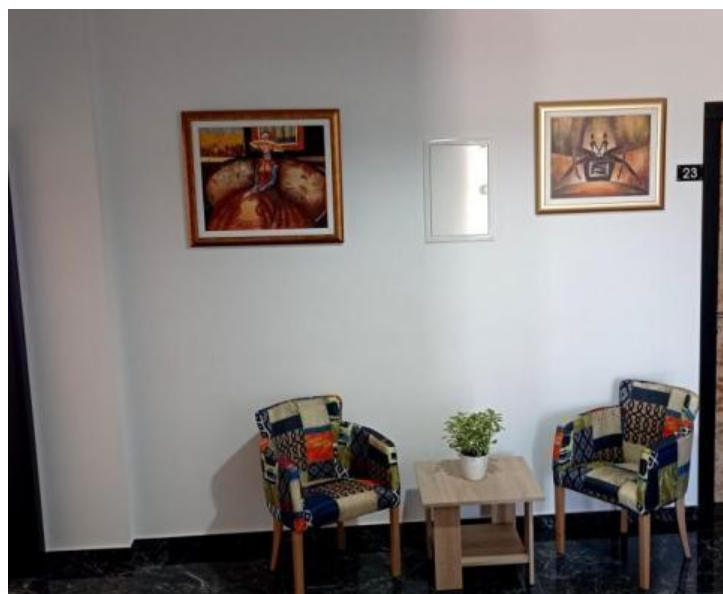
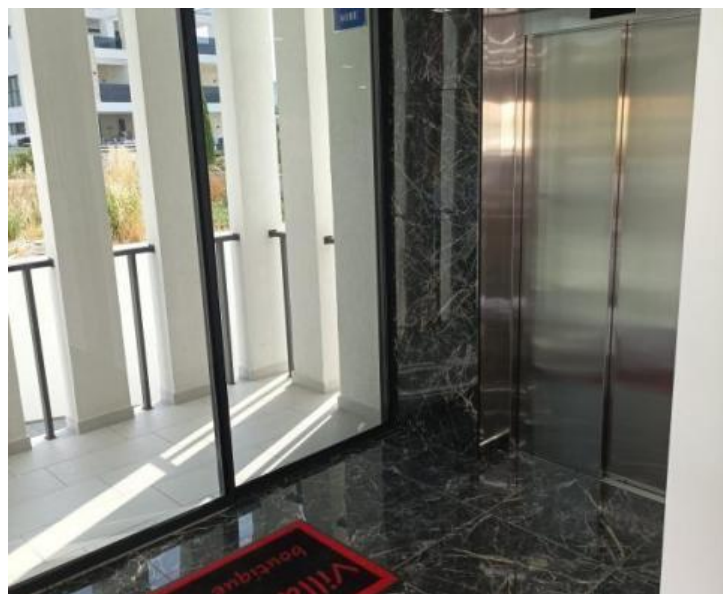
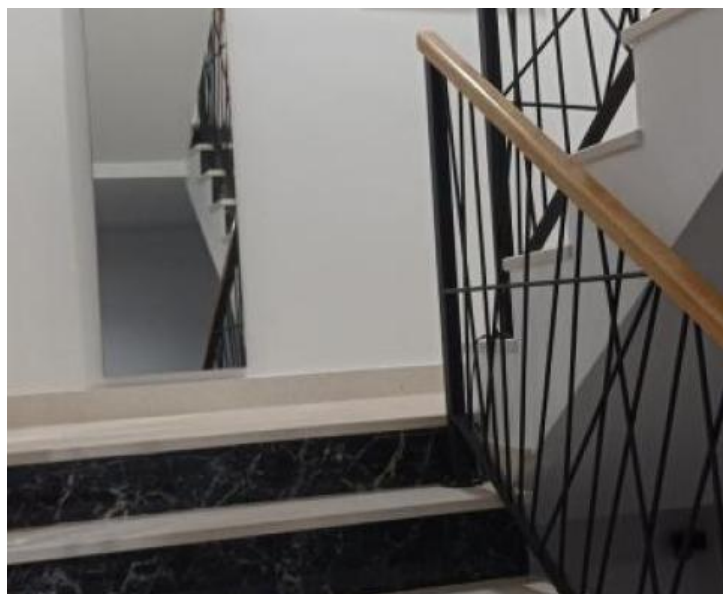
# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



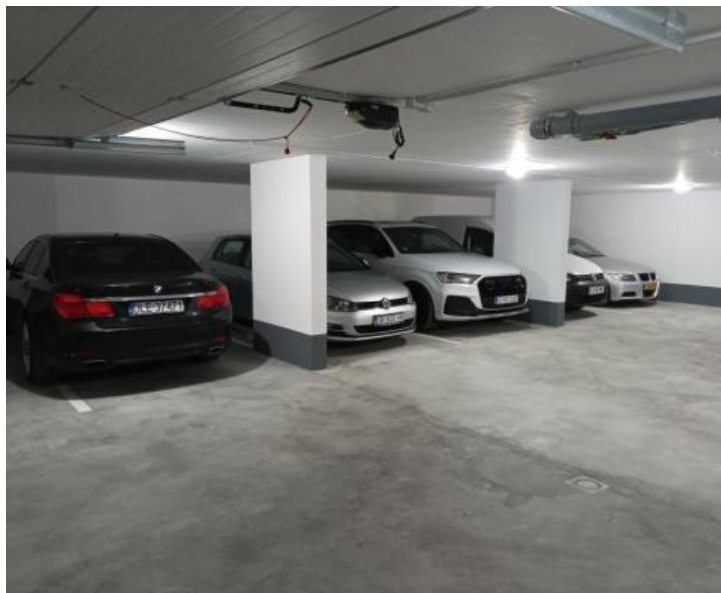
# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



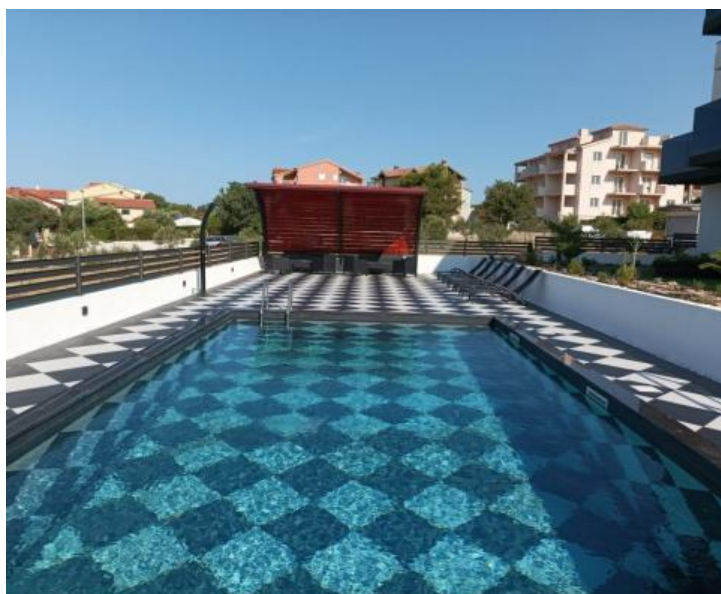
# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



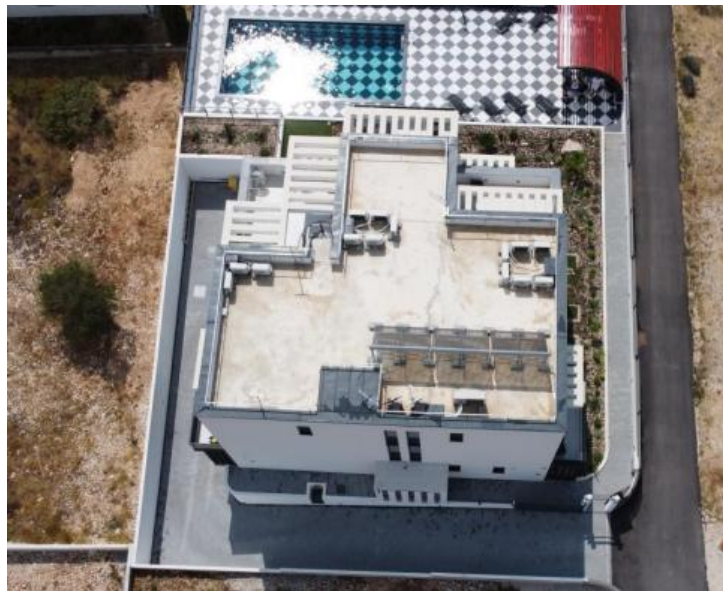
# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia



# Szálloda

## Rogoznica, Dalmácia

