

# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LB-IRO1356
<b>Típus</b>	Kereskedelmi
<b>Régió</b>	Dalmácia > Zadar
<b>Helység</b>	Kornati
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Igen
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	0 m
<b>Alapterület</b>	238 sqm
<b>Ár</b>	€ 750 000

Egyedülálló lounge bár és étterem a Kornati Nemzeti Parkban, az egyik Kornati szigeten!

Ez egy exkluzív hely a Nemzeti Parkon belül, rengeteg növényzettel (ami ritkaság a Kornati-szigeteken), fűgével, olajbogyóval, szőlővel és mandulafákkal körülvéve. Az étteremből lenyűgöző kilátás nyílik az Olaszországig tartó tengerre, az éjszakai világítás pedig romantikus hangulatot teremt.

Eladó a következő 22 évre érvényes koncesszió az összes éttermi berendezéssel együtt. Az új tulajdonosnak saját személyzetet kell felvennie, és minden egyéb intézkedést meg kell oldania. A jelenlegi alkalmazottak egy része maradhat, de ez nem garantált. Pontosabban: a bérleti vagy koncessziós szerződést adják el, nem magát a céget vagy az ingatlant. A működés 7-10 éve kezdődött.

Az étterem hajóval megközelíthető, a közeli mólókon 20, legfeljebb 30 m hosszú hajót tud elhelyezni. A vízpart vonala 24 méter hosszú, a pontonok 36 méter + 2 12 méter. A vízparton villany és víz kiköthető (generátor 85 kw, generátor 25 kw, napelem 10 kw - akkumulátorok). Új 25 kw-os naperőmű is épül.

Az étteremben 120 ülőhely + 60 társalgó található. A harmonikusan kialakított tér a hagyományos és a modern kombinációja, lenyűgöző panorámával a tengerre. A létesítményt teljesen felújították és átalakították, hogy minden vendég számára maximális kényelmet biztosítson. A pihentető hangulatot nemcsak a sziget természete, hanem a tér dekorációja is megteremti. A baldachinos ágyak, nyugágyak és egy speciális társalgó pihenésre és kikapcsolódásra csábítanak.

A ház turisztikai célú ingatlanként is bérelhető. 14 fő elszállásolására alkalmas 4 szobában + 2 glamping sátor. A szobák légkondicionáltak és SAT-TV-vel felszereltek.

Az étterem teljesen felszerelt és dekorált. Az étterem jól bejárattott üzlettel rendelkezik, kiváló webhellyel és marketinggel, valamint teljesen szervezett élelmiszer-, hal-, kagyló-beszerzéssel...

A helybérleti szerződést további 22 évvel meghosszabbították. A lízing a készlet vásárlásával és a beruházásokkal együtt történik.

Egyedülálló lehetőség a piacon!

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

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;

# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



- bírósági bejegyzési díj;

- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Modern

# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia



# Kereskedelmi

## Kornati, Dalmácia

