

# Hotel

## Rijeka, Kvarner



<b>Numer referencyjny</b>	RE-AB-MM1-43178
<b>Typ</b>	Hotel
<b>Region</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Lokalizacja</b>	Rijeka
<b>Front line</b>	Nie
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Powierzchnia</b>	1180 sqm
<b>Wielkość działki</b>	670 sqm
<b>Nie</b>	22
<b>Nie</b>	22
<b>Price</b>	€ 1 562 499

Projekt przebudowy starszego budynku w Rijece!

Nowoczesny hotel zyska widok na morze.

Starszy budynek z 1962 roku zostanie przekształcony w nowoczesny hotel z 22 pokojami, z niesamowitym basenem na dachu. Całkowita powierzchnia do odbudowy wynosi 670 m<sup>2</sup>.

Posiada ważne pozwolenie na budowę. Przebudowę można rozpocząć od razu.

Zaakceptowany projekt przewiduje łącznie 22 jednostki noclegowe, w tym 14 pokoi hotelowych, 6 apartamentów typu studio oraz 2 większe apartamenty, uzupełnione o recepcję, strefę wypoczynkową i przestrzeń wielofunkcyjną na parterze. Jednym z kluczowych elementów koncepcji jest wyjątkowo atrakcyjna przestrzeń na dachu z barem, strefą wypoczynkową oraz basenem o długości około 20 metrów. Zaprojektowana jako nowoczesna przestrzeń hotelowa na dachu z panoramicznymi widokami, ta cecha stanowi unikalny i innowacyjny koncept dla rynku w Rijece, oferując wyraźny potencjał komercyjny i silne zróżnicowanie w segmencie krótkoterminowego zakwaterowania na weekendy i premium.

Lokalizacja jest bardzo dogodna i łatwo dostępna, z przystankiem autobusowym tuż przed budynkiem, a centrum miasta zaledwie kilka minut drogi. W promieniu 300 do 1000 metrów znajdują się KBC Rijeka, Kampus Uniwersytetu oraz Wydział Inżynierii, co zapewnia szeroki zakres potencjalnych gości — od podróżnych biznesowych i akademickich po profesjonalistów medycznych i studentów.

Architektonicznie projekt koncentruje się na współczesnej tożsamości wizualnej, podkreślając pionowe drewniane elementy i zintegrowaną zielen na elewacji, tworząc nowoczesną i przyjazną estetykę w harmonii z otoczeniem miejskim.

Ten projekt oferuje inwestorom możliwość wejścia w wyraźnie zdefiniowany i dobrze przygotowany projekt bez opóźnień spowodowanych długotrwałymi procedurami uzyskiwania pozwoleń, z już ustalonymi wszystkimi pojemnościami i ostateczną wizją rynkową.

To rzadka okazja dla inwestora, który chce przekształcić doskonałą lokalizację w wyróżniający się, wysokowartościowy produkt hotelowy — projekty tego rodzaju rzadko pojawiają się na rynku.

Rijeka jest popularnym celem turystycznym, biznesowym i kongresowym, z niedoborem nowoczesnych obiektów turystycznych 3\* i 4\*.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

# Hotel

## Rijeka, Kvarner



### Zalety nieruchomości:

Taras na dachu

Basen

Winda

Zurbanizowany

Pozwolenie na budowę

Nowoczesny

# Hotel

## Rijeka, Kvarner



Cena za m<sup>2</sup>:  
1.324 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
1.238 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
1.026 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
37.883 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
1.947 €

# Hotel

Rijeka, Kvarner



# Hotel

## Rijeka, Kvarner



# Hotel

## Rijeka, Kvarner



# Hotel

## Rijeka, Kvarner

