







Objekt ID :	ISF2492
Stadt :	Poreč
Wohnfläche :	734.60 m2
Grundstücksfläche :	1000 m2
Distanz zum Meer :	800 m
Anzahl der Zimmer :	0
Baujahr :	2022
Heizung :	Klima
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	2.550.000 €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Apartmenthaus mit 9 Wohungen registriert für vermiten

Attraktives Investmentobjekt in Poreč / Istrien
Apartmenthaus mit 9 touristisch genehmigten Wohneinheiten

In hervorragender Lage von Poreč (Istrien) gelangt ein vollständig aufgeteiltes und erfolgreich betriebenes Apartmenthaus zum Verkauf. Die Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein etabliertes und genehmigtes Tourismusobjekt mit sofortigem Cashflow zu erwerben.

Objektbeschreibung
Das Gebäude umfasst insgesamt 9 eigenständige Wohneinheiten, die aktuell touristisch vermietet werden. Die Vermietung ist offiziell genehmigt und kategorisiert, wodurch ein reibungsloser Weiterbetrieb ohne zusätzliche behördliche Schritte möglich ist.

Alle Einheiten sind:
vollständig möbliert
betriebsbereit ausgestattet
einzeln aufgeteilt
jeweils mit eigenem Grundbuchsauszug versehen
Bereits bestehende Buchungen für die laufende Saison sichern dem Käufer unmittelbare Einnahmen ab dem Übergabezeitpunkt.

Kennzahlen & Wirtschaftlichkeit
Kaufpreis: 2.550.000 €
Jährlicher Umsatz: ca. 240.000 €
Erwartete Rendite: ca. 6–8 % p.a.

Status: Laufender, erfolgreicher Vermietungsbetrieb
Die Verwaltung sowie die operative Vermietung können auf Wunsch durch eine bestehende Struktur oder eine professionelle Hausverwaltungs- bzw. Vermietungsfirma übernommen werden.

Besonderes Investmentpotenzial
Durch die bereits erfolgte Aufteilung eröffnet sich dem Erwerber eine außergewöhnlich flexible Exit-Strategie:
1. Laufender Betrieb mit stabiler Rendite
Fortführung der touristischen Vermietung mit nachhaltigem Cashflow und gleichzeitigem Wertzuwachs der Immobilie.
2. Einzelabverkauf der Einheiten
Der sofortige oder zeitlich gestaffelte Verkauf der einzelnen Wohnungen ermöglicht ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial.
Bei strategischem Einzelverkauf kann bereits im ersten Jahr eine Rendite von über 15 % erzielt werden.
3. Kombination aus Vermietung und späterem Einzelverkauf
Zunächst Nutzung der laufenden Einnahmen über mehrere Jahre, anschließend schrittweiser Abverkauf zu Marktpreisen – eine besonders renditestarke Mischstrategie.

Standortvorteile – Poreč, Istrien
Poreč zählt zu den gefragtesten Destinationen an der kroatischen Adriaküste. Die Region Istrien überzeugt durch:
hohe touristische Nachfrage
stabile Auslastungszahlen
kontinuierliche Wertsteigerung im Immobiliensektor
internationale Käuferschicht
ausgezeichnete Infrastruktur und Lebensqualität

Zusammenfassung
Dieses Objekt vereint:
Sofortigen Cashflow
Rechtssicheren touristischen Betrieb
Augeteilte Einheiten mit eigenem Grundbuch
Flexible Exit-Strategien
Starkes Wertsteigerungspotenzial
Attraktive Lage in einer Top-Urlaubsregion
Eine seltene Gelegenheit für Investoren, die ein laufendes Geschäft mit Entwicklungsperspektive suchen.
12 Parkplätze auf dem eigenem Grundstück

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194