



Objekt ID :	ISF2492
Stadt :	Poreč
Wohnfläche :	734.60 m ²
Grundstücksfläche :	1000 m ²
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 Wohnungen registriert für vermieten

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
 - einzel 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.

Zvančiči 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