



Objekt ID :	NAGI2533
Stadt :	Krk
Wohnfläche :	1426.43 m ²
Grundstücksfläche :	7313 m ²
Distanz zum Meer :	1000 m
Anzahl der Zimmer :	0
Baujahr :	n/a
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	Preis auf Anfrage €
-------------	---------------------

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

EXKLUSIVES 4-STERNE TOURISMUSRESORT AUF 7.313 m² – EINZIGARTIGE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

EXKLUSIVES 4-STERNE TOURISMUSRESORT AUF 7.313 m² – EINZIGARTIGE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

Ein außergewöhnliches touristisches Anwesen mit eigenständiger Infrastruktur, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial

Auf dem Markt bietet sich nur äußerst selten die Gelegenheit, ein derart umfassendes und bereits etabliertes touristisches Anwesen zu erwerben. Auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 7.313 m² befindet sich ein hochwertiger gastgewerblich-touristischer Komplex, der von den zuständigen Behörden mit 4 Sternen (★★★★) kategorisiert wurde. Die offizielle Einstufung erfolgte als „Touristische Apartments“ aus der Gruppe der Hotels.

Mit einer gesamten Nettonutzfläche von 1.426,43 m², insgesamt zwölf Apartments, zusätzlichen Gästezimmern, Restaurant, Küche, Rezeption, Wellnessbereich, zwei Außenpools sowie umfangreichen Neben- und Serviceeinrichtungen verfügt das Anwesen über sämtliche Voraussetzungen für ein professionell geführtes touristisches Geschäftsmodell.

Die Immobilie ist weit mehr als eine klassische Ferienanlage – sie bietet die Grundlage für die Entwicklung eines individuellen Boutique-Resorts, eines exklusiven Ferienkomplexes oder eines hochwertigen Hospitality-Konzepts.

DIE WEISSE VILLA – 6 TOURISTISCHE APARTMENTS

Die elegante weiße Apartmentanlage verfügt über insgesamt sechs eigenständige Apartments, jeweils mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² sowie einer privaten Terrasse von etwa 10 bis 12 m².

Die Gesamtfläche beträgt:

- Erdgeschoss: 140,50 m²
- Obergeschoss: 140,50 m²
- Gesamt: 280,30 m²

Die privaten Terrassen erweitern den Wohnbereich und schaffen attraktive Außenflächen für die Gäste.

DIE GELBE VILLA – 6 TOURISTISCHE APARTMENTS

Die zweite Apartmentanlage ergänzt das Ensemble um weitere sechs großzügige Apartments mit jeweils ca. 40 m² Wohnfläche und privaten Terrassen von etwa 10 bis 12 m².

Flächen:

- Erdgeschoss: 152,77 m²
- Obergeschoss: 151,74 m²
- Gesamt: 304,61 m²

Zusammen bieten die beiden Apartmentgebäude somit 12 eigenständige touristische Apartments und bilden einen wesentlichen Bestandteil des bestehenden Beherbergungskonzepts.

DIE ZENTRALE VILLA – DAS HERZSTÜCK DES RESORTS

Die repräsentative zentrale Villa bildet das funktionale und konzeptionelle Herzstück der gesamten Anlage.

Das Gebäude wurde speziell für eine hochwertige gastgewerblich-touristische Nutzung konzipiert und vereint wesentliche Bereiche für Empfang, Gastronomie, Wellness, Verwaltung und zusätzliche Beherbergung unter einem Dach.

Zu den Einrichtungen gehören:

- repräsentative Rezeption
- Verwaltung und Organisation des touristischen Komplexes
- Restaurant mit professioneller Küche
- Gemeinschafts- und Nebenräume
- Wellnessbereich im Untergeschoss
- technische Einrichtungen für die Poolanlage
- zusätzliche Gästezimmer

Die zentrale Villa verfügt über Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Auf Dachebene befindet sich zusätzlich eine Dachterrasse.

Untergeschoss

Das Untergeschoss umfasst insgesamt 344,32 m² und beherbergt unter anderem den Wellnessbereich, Nebenräume sowie die technische Infrastruktur der Poolanlage.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss umfasst 251,51 m² und beinhaltet unter anderem die gastronomischen und organisatorischen Bereiche sowie zusätzliche Gästezimmer.

Hier befinden sich:

- zwei Doppelzimmer mit gemeinsamer Nasszelle
- ein Doppelzimmer mit eigenem Badezimmer
- drei separate Gemeinschafts-WCs

Obergeschoss

Das Obergeschoss umfasst 121,37 m² und verfügt über:

- fünf Doppelzimmer mit zwei gemeinsamen Badezimmern
- ein weiteres Zimmer mit eigenem Badezimmer

Dachbereich

- Dachfläche: 6,52 m²
- zusätzliche Dachterrasse auf Dachebene

Gesamtfläche der zentralen Villa:

723,72 m² netto

Damit stellt die zentrale Villa den repräsentativen und zugleich funktionalen Mittelpunkt des gesamten touristischen Konzepts dar.

PRIVATE POOL-LANDSCHAFT

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der großzügige Außenbereich mit zwei separaten Swimmingpools, die den Gästen attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung bieten.

Rechteckiger Swimmingpool

13,50 × 6,61 m – insgesamt 81,92 m²

Runder Swimmingpool

19,60 m²

Die beiden Pools verleihen dem Resort einen ausgeprägten Ferien- und Lifestyle-Charakter und schaffen einen attraktiven Mittelpunkt für Erholung, Freizeit und geselliges Beisammensein.

UMFANGREICHE NEBEN- UND SERVICEINFRASTRUKTUR

Die Anlage verfügt darüber hinaus über eine Reihe funktionaler Nebenobjekte, die einen professionellen und weitgehend eigenständigen Betrieb unterstützen.

Personalgebäude

29,40 m²

Lager- und Technikgebäude

Mit Lagerflächen für die Außenausstattung, Hydrophoranlage und Außen-WC:

65,23 m²

Bioanlage / Separator

13,80 m²

Nebengebäude für Tiere

9,37 m²

Diese zusätzlichen Einrichtungen unterstreichen den autarken und professionellen Charakter des Gesamtkomplexes.

DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN AUF EINEN BLICK

Grundstücksfläche: 7.313 m²

Gesamte Nettonutzfläche aller Gebäude: 1.426,43 m²

Offizielle Kategorisierung: ★★★★★ 4 Sterne

Kategorie: Touristische Apartments aus der Gruppe der Hotels

Touristische Apartments: 12

Zusätzliche Gästezimmer: mehrere Doppelzimmer in der zentralen Villa

Restaurant: vorhanden

Professionelle Küche: vorhanden

Rezeption und Verwaltung: vorhanden

Wellnessbereich: vorhanden

Außenpools: 2

Personal- und Nebenräume: vorhanden

Technische und betriebliche Infrastruktur: vorhanden

EINE SELTENE INVESTITIONSCHANCE IM TOURISMUSSEGMENT

Dieses Anwesen richtet sich an anspruchsvolle Investoren, die nicht lediglich eine Immobilie erwerben möchten, sondern ein bereits strukturiertes touristisches Gesamtkonzept mit erheblichen Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Die Kombination aus einer außergewöhnlich großzügigen Grundstücksfläche, einer Gesamt-Nettonutzfläche von über 1.426 m², offizieller 4-Sterne-Kategorisierung, zwölf touristischen Apartments, zusätzlichen

Gästezimmern, Restaurant, Wellnessbereich, zwei Swimmingpools sowie einer umfangreichen betrieblichen Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Investment im gehobenen Hospitality-Segment. Die vorhandene Struktur eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Neupositionierung – beispielsweise als exklusives Boutique-Resort, hochwertiges Ferienresort, Private Hospitality Estate oder als professionell betriebenes touristisches Investment.

Besonders interessant ist dabei die Möglichkeit, die bestehende Anlage durch ein anspruchsvolles Interior- und Landschaftskonzept, hochwertige Gastronomie sowie zusätzliche Wellness- und Lifestyle-Angebote weiter aufzuwerten und zu einem eigenständigen Premium-Destination-Resort zu entwickeln.

Ein Anwesen mit Substanz, Charakter und Perspektive.

7.313 m² Grundbesitz · 1.426,43 m² Nettonutzfläche ·

4-Sterne-Kategorisierung · 12 Apartments · zusätzliche Gästezimmer ·

Restaurant · Wellness · 2 Pools

Eine Immobilie dieser Größenordnung und mit einer derart umfassenden touristischen Infrastruktur stellt eine außergewöhnlich seltene Gelegenheit für Investoren dar, die Wert auf langfristiges Potenzial, eigenständige Positionierung und nachhaltige Wertentwicklung legen.

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