







Šifra :	SAH2473
Mjesto :	Šibenik
Površina objekta :	125 m2
Površina zemljišta :	400 m2
Udaljenost od mora :	40 m
Broj soba :	3
Godina izgradnje :	2026
Grijanje :	toplinska pumpa
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	449.000 €

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

Kuća za odmor, kuća dvojnik - 2. red uz more - Bazen

Ekskluzivna dvojna kuća (vila) u drugom redu do mora – Šibenik
Luksuzna investicijska nekretnina s bazenom | 40 m do plaže | pogled na more

Opis nekretnine
Ova visokokvalitetna dvojna kuća (DHH) moderne vilinske arhitekture nalazi se u drugom redu do mora, svega 40 metara od plaže i luke. Nekretnina se ističe vrhunskom kvalitetom gradnje, funkcionalnim rasporedom prostora te brojnim opcionalnim dodatnim opremama.
Vila se predaje ključ u ruke. U slučaju rane odluke o kupnji, postoji mogućnost individualnog sudjelovanja u odabiru opreme, materijala i boja. Zahvaljujući izvrsnoj lokaciji i opremljenosti, objekt je idealan kao ekskluzivna kuća za odmor te kao isplativa investicija.

Lokacija
Šibenik, Hrvatska
Strateški položaj između zračnih luka Split i Zadar
Mirno mediteransko okruženje s pogledom na malu ribarsku uvalu
Nova marina s cca 120 vezova u izgradnji, udaljena samo 300 m (završetak radova planiran krajem sljedeće godine)
Svi sadržaji za svakodnevne potrebe u neposrednoj blizini:
kafići, restorani, trgovine, bankomat, frizer (cca 200 m)
liječnik i ljekarna (cca 800 m)
U planu: prvo golf igralište s 18 rupa u Hrvatskoj, uključujući hotel s 5 zvjezdica i vrhunsku gastronomiju
→ visok potencijal rasta vrijednosti

Parcela & površine
Površina zemljišta: cca 400 m²
Stambena površina: cca 125 m²
2 etaže (prizemlje + kat)
2 parkirna mjesta

Vrt s potpuno automatiziranim bazenom
Raspored prostorija
Prizemlje
Prostrani dnevni boravak s blagovaonicom
Otvorena, moderna kuhinja
Gostinjski WC
Tehnička / gospodarska prostorija
Izravan izlaz na terasu, vrt i bazen

Kat
Po izboru 2 ili 3 spavaće sobe
2 moderno opremljene kupaonice
Izlaz na terasu s pogledom na more i luku

Oprema (osnovna)
Primopredaja po sistemu „ključ u ruke“
Potpuno klimatizirana kuća
Klimatizacija u svim prostorijama
Elektronički potpuno automatiziran bazen

Pogled na more
Samo 40 m do plaže / luke
Visoka kvaliteta gradnje i završne obrade
Investicija & prinos
Idealno za ekskluzivni turistički najam
Očekivani godišnji prihod od najma: min. cca 60.000 €
Po želji kompletna usluga najma, održavanja i upravljanja nekretninom
Kupoprodaja i porezno savjetovanje putem njemački govorećih partnera na lokaciji
Dugogodišnje iskustvo kroz upravljanje postojećim resortima i vilama u regiji
Dodatna popunjenost zahvaljujući vlastitoj školi vožnje brodova i najmu plovila

Kupoprodajna cijena
449.000 € po dvojnoj kući (ključ u ruke)
Mogućnost djelomičnog financiranja
Obje polovice dvojne kuće dostupne

Opcionalna dodatna oprema
Paket namještaja s vrhunskom kuhinjom, kupaonicama i hotelskim krevetima: 39.000 €
Paket grijanja (podno grijanje + dizalica topline): 15.900 €
Spušteni stropovi s integriranom rasvjetom i klima sustavom: 18.900 €
Grijanje i hlađenje bazena (dizalica topline): 6.900 €
Sustav navodnjavanja vrta: 2.800 €
Ulazna vrata s barcode-key sustavom: 2.800 €
Prozori s troslojnim staklom i zrcalnom zaštitom: 8.900 €
Dodatne prilagodbe moguće su prema individualnim željama.

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