







Šifra :	ISF2492
Mjesto :	Poreč
Površina objekta :	734.60 m2
Površina zemljišta :	1000 m2
Udaljenost od mora :	800 m
Broj soba :	0
Godina izgradnje :	2022
Grijanje :	klima
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	2.550.000 €

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

Apartmanska kuća sa 9 turistički kategoriziranih jedinica

Atraktivna investicijska prilika u Istri
Apartmanska kuća sa 9 turistički kategoriziranih jedinica

Na izvrsnoj lokaciji u Poreču (Istra) prodaje se potpuno etažirana i uspješno vođena apartmanska kuća. Nekretnina predstavlja rijetku priliku za kupnju već uhodanog i službeno odobrenog turističkog objekta s trenutnim novčanim tokom.

Opis objekta

Zgrada se sastoji od 9 zasebnih stambenih jedinica koje se trenutno turistički iznajmljuju. Iznajmljivanje je službeno odobreno i kategorizirano, što omogućuje nesmetan nastavak poslovanja bez dodatnih administrativnih postupaka.

Sve jedinice su:
potpuno namještene
potpuno opremljene i spremne za rad
etažirane (vlasnički odvojene)
svaka s vlastitim vlasničkim listom
Postojeće rezervacije za tekuću sezonu osiguravaju kupcu trenutne prihode od dana preuzimanja.

Financijski pokazatelji
Kupoprodajna cijena: 2.550.000 €

Godišnji prihod: cca 240.000 €
Očekivani prinos: cca 6–8 % godišnje
Status: Uhodano i uspješno poslovanje

Po želji kupca, upravljanje i operativno vođenje najma može preuzeti postojeća struktura ili profesionalna tvrtka za upravljanje nekretninama.

Investicijski potencijal
Zahvaljujući već provedenom etažiranju, kupcu se otvara iznimno fleksibilna izlazna strategija:
1. Nastavak poslovanja uz stabilan prinos
Zadržavanje turističkog najma uz kontinuirani novčani tok i rast vrijednosti nekretnine.
2. Pojedinačna prodaja jedinica
Mogućnost trenutne ili fazne prodaje pojedinih apartmana uz značajan potencijal rasta vrijednosti.
Strateškom pojedinačnom prodajom moguće je ostvariti prinos veći od 15 % već u prvoj godini.
3. Kombinirana strategija
Korištenje prihoda od najma kroz nekoliko godina, a zatim postupna prodaja jedinica po tržišnim cijenama.
Prednosti lokacije – Poreč, Istra
Poreč je jedna od najtraženijih destinacija na hrvatskoj obali Jadrana. Regija Istra nudi:
visoku turističku potražnju
stabilnu popunjenost
kontinuirani rast vrijednosti nekretnina
međunarodnu bazu kupaca
izvrsnu infrastrukturu i kvalitetu života

Sažetak
Ova nekretnina objedinjuje:
Trenutni novčani tok
Pravno sigurno turističko poslovanje
Etažirane jedinice s vlastitim vlasništvom
Fleksibilne izlazne strategije
Snažan potencijal rasta vrijednosti
Atraktivnu lokaciju u vrhunskoj turističkoj regiji
Rijetka prilika za investitore koji traže stabilno poslovanje s razvojnim potencijalom.

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