



Šifra :	ISF2492
Mjesto :	Poreč
Površina objekta :	734.60 m ²
Površina zemljišta :	1000 m ²
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.

Apartmentna kuća sa 9 turistički kategoriziranih jedinica

Atraktivna investicijska prilika u Istri
Apartmentna 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.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-ekklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194