



Šifra :	NAGI2533
Mjesto :	Krk
Površina objekta :	1426.43 m ²
Površina zemljišta :	7313 m ²
Udaljenost od mora :	1000 m
Broj soba :	0
Godina izgradnje :	n/a
Grijanje :	toplinska pumpa
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	cijena na upit €
----------	------------------

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

ATRAKTIVAN UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI KOMPLEKS 4★ NA PROSTRANOM IMANJU OD 7.313 m²

ATRAKTIVAN UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI KOMPLEKS 4★ NA PROSTRANOM IMANJU OD 7.313 m²

Na tržištu se rijetko pojavljuje ovako cjelovito i sadržajno turističko imanje koje objedinjuje kvalitetan smještaj, ugostiteljske sadržaje, wellness, bazene i prateću infrastrukturu na jednoj zaokruženoj parceli ukupne površine 7.313 m².

Kompleks je kategoriziran od strane nadležnog Ministarstva s 4 zvjezdice (★★★★), i to kao vrsta „Turistički apartmani“ iz skupine hoteli, što predstavlja značajnu vrijednost i potvrdu turističke namjene te kvalitete postojećeg sadržaja.

Ukupna neto površina svih izgrađenih građevina iznosi 1.426,43 m², uz dodatne vanjske sadržaje, bazene i uređene površine.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI

1. BIJELA ZGRADA – 6 TURISTIČKIH APARTMANA

Bijela zgrada sastoji se od 6 zasebnih apartmana, svaki površine približno 35 m², uz pripadajuće terase površine između 10 i 12 m².

- prizemlje: 140,50 m²
- prvi kat: 140,50 m²
- ukupna površina: 280,30 m²
- 6 apartmana
- privatne terase uz apartmane

2. ŽUTA ZGRADA – 6 TURISTIČKIH APARTMANA

Žuta zgrada sadrži dodatnih 6 apartmana, svaki površine približno 40 m², također s terasama površine između 10 i 12 m².

- prizemlje: 152,77 m²
- prvi kat: 151,74 m²
- ukupna površina: 304,61 m²
- 6 apartmana
- privatne terase uz apartmane

Dvije zasebne apartmanske zgrade zajedno nude 12 turističkih apartmana, čime kompleks ostvaruje vrlo kvalitetan osnovni smještajni kapacitet.

3. CENTRALNA VILA – SRCE KOMPLEKSA

Centralna vila predstavlja ključnu i sadržajno najraznovrsniju građevinu kompleksa. Projektirana je kao objekt ugostiteljsko-turističke namjene i objedinjuje glavne funkcije potrebne za profesionalno upravljanje i cjelogodišnje funkcioniranje turističkog kompleksa.

U objektu se nalaze:

- recepcija i uprava kompleksa
- restoran s kuhinjom
- prateće i zajedničke prostorije
- wellness prostor u suterenu
- pomoćni prostori
- bazenska tehnika
- dodatni smještajni kapaciteti

Smještajni dio Centralne vile organiziran je na dvije etaže.

Prizemlje:

- dvije dvokrevetne sobe sa zajedničkom kupaonicom
- jedna dvokrevetna soba s vlastitom kupaonicom
- tri zajednička WC-a

Prvi kat:

- pet dvokrevetnih soba s dvije zajedničke kupaonice
- jedna soba s vlastitom kupaonicom

Građevina se sastoji od suterena, prizemlja i prvog kata, dok se u razini krova nalazi i krovna terasa.

Ukupna neto površina Centralne vile iznosi 723,72 m², raspoređeno na:

- suteran: 344,32 m²
- prizemlje: 251,51 m²
- prvi kat: 121,37 m²
- krov: 6,52 m²

Centralna vila svojim sadržajem daje kompleksu dodatnu vrijednost jer omogućuje objedinjavanje smještaja, gastronomije, wellness sadržaja, recepcije i upravljanja na jednom mjestu.

BAZENSKI KOMPLEKS

Posebna vrijednost imanja je vanjski bazenski sadržaj koji se sastoji od dva bazena:

- veliki pravokutni bazen: 13,50 × 6,61 m, odnosno 81,92 m²
- okrugli bazen: 19,60 m²

Bazenski sadržaji dodatno podižu atraktivnost kompleksa i predstavljaju važan element turističke ponude, osobito u segmentu odmora, obiteljskog turizma i premium turističkog smještaja.

DODATNI OBJEKTI I INFRASTRUKTURA

Kompleks raspolaže i nizom pomoćnih objekata koji osiguravaju funkcionalnost i samostalno operativno funkcioniranje cijelog imanja:

Pomoćna građevina – prostorije za osoblje

- 29,40 m²

Spremište vanjske opreme, hidrofor i vanjski WC

- 65,23 m²

Pomoćna građevina – bio uređaj / separator

- 13,80 m²

Pomoćni objekt za životinje

- 9,37 m²

REKAPITULACIJA

- ukupna površina zemljišta: 7.313 m²
- ukupna neto površina svih građevina: 1.426,43 m²

- kategorizacija: 4 zvjezdice ★★★★★
- kategorija: Turistički apartmani iz skupine hoteli
- 12 turističkih apartmana u dvije zasebne zgrade
- dodatne dvokrevetne sobe u Centralnoj vili
- restoran s kuhinjom
- recepcija i uprava
- wellness
- dva vanjska bazena
- prostorije za osoblje
- pomoćni i tehnički objekti
- uređena turistička infrastruktura

INVESTICIJSKI POTENCIJAL

Ovaj kompleks predstavlja iznimno zanimljivu investicijsku priliku za ozbiljnog investitora u turističkom sektoru. Njegova najveća prednost nalazi se u činjenici da nije riječ samo o nekretnini sa smještajnim jedinicama, već o zaokruženom turističkom sustavu s jasno definiranom namjenom, kategorizacijom od četiri zvjezdice, ugostiteljskim sadržajima, wellnessom, bazenima, smještajnim kapacitetima i vlastitom pratećom infrastrukturom. Velika površina zemljišta od 7.313 m² pruža dodatni osjećaj privatnosti i prostorne komfornosti, dok ukupno 1.426,43 m² neto izgrađenih površina omogućuje različite modele poslovanja i pozicioniranja na turističkom tržištu. Kompleks je posebno zanimljiv za investitore koji traže postojeći turistički objekt s razvijenom infrastrukturom i potencijalom za daljnje unapređenje ponude, bilo kroz vlastito upravljanje, profesionalni turistički management ili razvoj ekskluzivnog resort koncepta.

Riječ je o nekretnini koja objedinjuje ono što je kod turističkih investicija najvrjednije: veliku privatnu površinu, postojeće građevine, raznovrsne sadržaje, kategorizaciju 4★ i mogućnost stvaranja prepoznatljivog turističkog proizvoda.

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