

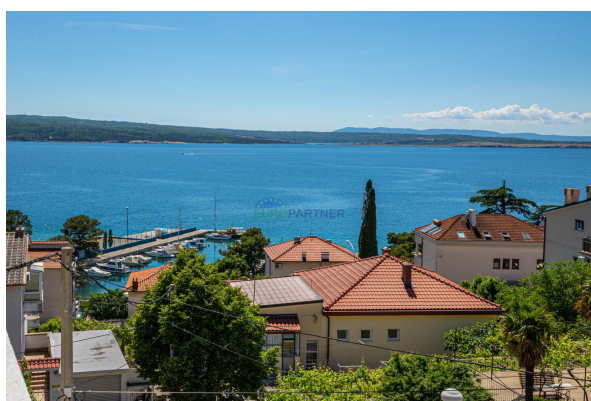
## EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00058
<b>Standort :</b>	Crikvenica
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	640 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	484 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	13
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	13
<b>Anzahl der WCs :</b>	8
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	150 m

**Preis : 1.450.000 €**

### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	15
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	1968
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2018

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	12

### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Zentralheizung (Öl) :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

### INFRASTRUKTUR

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja
<b>Kanalisation :</b>	Ja

### DOKUMENTATION

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja

Wir bieten Ihnen ein Apartmenthaus mit 14 Zimmern. Berühmte und historische Immobilie zum Verkauf in Crikvenica, ca. 150 m vom Meer und nicht weit vom berühmten Hotel entfernt. Das Anwesen erstreckt sich über 4 Etagen und hat eine Nutzfläche von ca. 640 m<sup>2</sup>, mehrere Terrassen, Balkone und Loggien sowie 12 Parkplätze.

Im Erd- und Untergeschoss befindet sich ein seit Jahren ausgezeichnetes Restaurant, Die öffentliche Arbeit ist seit etwa 15 Jahren abgeschafft, aber das Restaurant wird immer noch für private Treffen und lokale Zusammenkünfte genutzt und ist komplett ausgestattet.

Im 1. Stock befindet sich eine Wohnung von 110 m<sup>2</sup> mit einer großen Terrasse (ca. 90 m<sup>2</sup>) und einem wunderschönen Blick auf das Meer und die Insel Krk. Die Wohnung wurde 2018. komplett renoviert. Auf der

Vorderseite befindet sich ein großes Wohnzimmer mit neuen Zimmern und einem Badezimmer, und auf der Rückseite des Zimmers befindet sich ein großes Badezimmer.

Im 2. Stock befindet sich eine weitere großzügige Familienwohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3 Balkone mit Meerblick.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, eine Galerie, eine voll ausgestattete Küche, 2 Schlafzimmer mit Garderobe, ein Badezimmer und 2 Toiletten.

Wohnungen im Haus werden mit Küche verkauft, aber ohne andere Möbel.

Das gesamte Anwesen verfügt über eine Zentralheizung mit Heizöl und zwei Wohnungen zusätzlich über eine Elektroheizung, die separat betrieben werden kann.

Diese Immobilie verfügt über insgesamt 12 Parkplätze auf dem Grundstück.

Das Anwesen ist von besonderem Interesse, da es je nach Renovierung verschiedene touristische Möglichkeiten und Zwecke bietet.

Aktuell gibt es ein Projekt, das 6 Wohnungen und ein Restaurant/Kantine im Untergeschoss vorsieht. Letztere können auch von externen Gästen/Kunden der umliegenden Unterkünfte besucht werden. Denkbar wäre, das gesamte Restaurant und 3 Appartements darüber zu adaptieren und für Gäste zu öffnen. Darüber hinaus bietet das Anwesen die Möglichkeit einer exklusiven Ferienvillenanlage in perfekter Lage in Crikvenica.

Die Optionen sind vielfältig und bieten je nach Realisierung dieses kleinen Juwels eine gute Rendite.

Der beliebte Ferienort Crikvenica, 35 km von Rijeka entfernt, blickt mittlerweile auf 130 Jahre Tourismus zurück und bietet Infrastruktur für Gesundheitstourismus, verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten, erholsame Ferien mit Haustieren und lange Spaziergänge entlang der schönen Promenade und Kiesstrände.

Ende des 19. Jahrhunderts war Crikvenica Teil der österreichisch-ungarischen Monarchie. Nach dem Bau der ersten Holzbäder an der Küste im Jahr 1888. und des Hotels Therapia (heute Kvarner Palace Hotel) und Miramare (derzeit in Renovierung und Instandsetzung) beginnt die intensive Entwicklung des Tourismus, die sich von Jahr zu Jahr durchsetzt.

Sehr gutes Angebot!!!