



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

Preis : 1.450.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	15
Anzahl der Stockwerke :	3
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	1968
Jahr der Renovierung :	2018

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	12

HEIZUNG & KÜHLUNG

Zentralheizung (Öl) :	Ja
Klimaanlage :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	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 m², 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 m² mit einer großen Terrasse (ca. 90 m²) 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 m² 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!!!

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.