



## listing



### Agenten-Info

|                 |                                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Name:           | ArKadia                                                                                          |
| Name der Firma: |                                                                                                  |
| Land:           | Vereinigtes Königreich                                                                           |
| Telefon:        |                                                                                                  |
| Sprachen:       | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Anzeigen-Details

|                |               |
|----------------|---------------|
| Immobilie für: | Kaufen        |
| Preis:         | USD 3,484,924 |

#### Standort

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Land:                 | Kroatien   |
| Staat/Region/Provinz: | Lika-Senj  |
| Stadt:                | Karlobag   |
| Veröffentlicht:       | 20.06.2025 |
| Beschreibung:         |            |

Zu verkaufen: ein voll funktionsfähiges Familienhotel mit einem zusätzlichen Gästehaus und einem etablierten Gastgewerbe, ideal gelegen nur wenige Schritte vom Meer und dem Stadtzentrum von Pag.

In einer ruhigen Straße, nur 100 Meter vom nächsten Strand und 300 Meter vom historischen Stadtkern entfernt, bietet dieses elegante Hotel eine schlüsselfertige Gelegenheit in erstklassiger Küstenlage. Die Immobilie umfasst einen privaten Parkplatz und ein separates Haus, das für Personal- oder Eigentümerunterkünfte genutzt werden kann.



---

Das Hotel verfügt über 18 stilvolle, klimatisierte Doppelzimmer, die sich über die ersten drei Etagen verteilen, jedes ausgestattet mit modernen Annehmlichkeiten wie einem Safe, einer Minibar, einem Flachbild-Satellitenfernseher und einem eigenen Bad mit kostenlosen Pflegeprodukten und einem Haartrockner. Ein zusätzliches Doppelzimmer, ein Massageraum, technische Räume und Lagerräume befinden sich in der vierten Etage. Die Zimmer sind durchdacht gestaltet mit beruhigenden Tönen in Weiß, Grau und Lila, um eine entspannende Atmosphäre zu schaffen.

Ein Gästelift bedient alle Etagen, und jedem Zimmer ist ein privater Parkplatz zugewiesen. Im Erdgeschoss umfasst die Immobilie ein Restaurant und ein gemütliches Lobby-Café. Vor dem Café ermöglicht eine überdachte und verglaste Terrasse eine ganzjährige Nutzung, unabhängig vom Wetter.

Jede Etage bietet etwa 200 m<sup>2</sup> Fläche, was insgesamt rund 1.000 m<sup>2</sup> über fünf Etagen ergibt. Die 19 Zimmer sind in drei Kategorien unterteilt – Deluxe, Deluxe Balkon und Superior – mit Größen von 22 bis 36 m<sup>2</sup>. Sechs Zimmer haben französische Fenster ohne Balkone, sechs bieten Balkone mit Blick auf die Hügel, und die verbleibenden sechs verfügen über Balkone mit Meerblick.

Alle Badezimmer sind mit elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet, die über ein zentrales intelligentes Raumsteuerungssystem an der Rezeption gesteuert wird. Das gesamte Hotel ist mit smarterer Technologie ausgestattet, die die Belegung, Fenster- und Türöffnungen sowie die Bewegungen des Personals in Echtzeit überwacht. Sie steuert auch den Energieverbrauch, indem sie die Klimaanlage automatisch ausschaltet, wenn Fenster oder Türen geöffnet sind.

Zusätzliche technische und betriebliche Informationen über die Systeme und die Leistung des Hotels sind auf Anfrage erhältlich.

Inklusive im Hotel ist ein benachbartes Haus mit einer Gesamtfläche von etwa 220 m<sup>2</sup> über zwei Etagen. Der Grundriss beträgt 125 m<sup>2</sup> und umfasst fünf Studio-Apartments von jeweils etwa 20 m<sup>2</sup>, die derzeit als private Unterkünfte vermietet sind. Das Haus enthält auch eine 65 m<sup>2</sup> große Wohnung, die von den Eigentümern genutzt wird. Bei der Errichtung des Hotels wurden die Versorgungsanschlüsse, einschließlich der Klimaanlageleitungen, auf dieses Haus ausgeweitet, was es in Zukunft ermöglicht, die beiden Gebäude zu einer einzigen Betriebseinheit zu integrieren.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein gut etabliertes Gastgewerbe mit starker Infrastruktur, moderner Technologie und erstklassiger Lage in der Nähe der Adriaküste zu erwerben. Für weitere Details oder um eine private Besichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte.



&nbsp; &nbsp; &nbsp;  
Ref: RE-U-40025

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

## **Allgemein**

Badezimmer: 24  
Fertige m<sup>2</sup>: 1000 m<sup>2</sup>

## **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

## **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T2868/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T2868/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID: re-u-40025

