



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 3,233,053.3 |

Standort

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Land: | Kroatien |
| Staat/Region/Provinz: | Split-Dalmatien |
| Stadt: | Makarska |
| Veröffentlicht: | 14.02.2026 |

Beschreibung:

**Herrliches Hotel am Wasser an der Makarska Riviera inmitten von Pinien am Strand!
Es gibt einen Yachthafen in der Nähe!**

Gesamtfläche - 800 m²

Grundstück - 697 m²

Villa bietet 10 komplett eingerichtete und ausgestattete Apartments mit Terrassen mit Meerblick (6 Studio-Apartments für 3 Personen und drei Apartments mit 1 separaten Schlafzimmer für bis zu 4 Personen).

Zusätzlich ist ein Penthouse mit 2 Schlafzimmern mit Doppelsalon, Küche, Bad und Terrasse.

Apartments werden den Touristen für 35 Euro pro Tag im Winter bis zu 110 Euro pro Tag in der Hochsaison (Juni-September) angeboten.

Gesamtjahreseinkommen - 300 000 eur

Im Erdgeschoss befinden sich ein Restaurant und eine Küche. Das Restaurant kann 200 Gäste bedienen.

Wunderbares Anwesen mit großem Potenzial!

Top Zustand, sehr gute Auslastung!

Serviced Apartments in Aparthotels erfreuen sich weltweit immer größerer Beliebtheit. Es gibt bereits



berühmte Ketten von Aparthotels wie Adagio, Adina, Kempinski Lindner, Pierre&Vacances und andere. Sie werden auch in Kroatien sehr beliebt, eigentlich ist das Apartmentformat an der Adriaküste seit Ewigkeiten beliebt.

Dieses Format ist besonders beliebt bei Familien mit Kindern, die besondere Mahlzeiten benötigen, Menschen, die keine Hotelküche mögen oder einfach eine geräumigere Unterkunft bevorzugen. Hotels mit kleineren Zimmern von 16-20 m² sind im Vergleich zu Serviced Apartments mit moderner Küche mit allen Geräten, 1-2 getrennten Schlafzimmern und Wohnzimmer nicht sehr konkurrenzfähig. Die meisten Aparthotels des oberen Segments fügen typische Hoteleinrichtungen wie Restaurants, Bars, Fitness- und Wellnesszentren hinzu. Normalerweise sind die Preise von Apartments in solchen Hotels vergleichbar mit dem Standardzimmerpreis in einem traditionellen 4-5-Sterne-Hotel.

Wenn wir über Kroatien sprechen, wird die moderne Tendenz zu größeren Wohneinheiten mit der lokalen Vermietungstradition kombiniert. Das kroatische Standardhaus war immer in 3-4-5 Wohnungen aufgeteilt, so dass der Eigentümer in einer von ihnen wohnte und die andere zur saisonalen Vermietung nutzte. Diejenigen, die dies erfolgreich taten, brachten ihr Geschäft zum Wachsen und bauten später Hotelgebäude mit umfassenden Serviced Apartments. Freizeit ist Kroatien war schon immer familienorientiert. Menschen mit zwei oder drei Arten suchten immer Wohnungen mit 1-2 Schlafzimmern und bevorzugten hier den privaten Sektor gegenüber herkömmlichen Hotels. Ein weiterer Vorteil eines kleineren Apartmentgebäudes mit Service ist die Anzahl der Touristen. Apart-Hotels in Kroatien bieten normalerweise 4 bis 10 Apartments an, während Hotels 100-200 Zimmer haben können. Diejenigen Kunden, die Privatsphäre, friedliche Umgebung, persönliche Einstellung und familiäre Atmosphäre schätzen, werden am Apart-Hotel-Format festhalten.

Jetzt bieten wir den Touristen in Kroatien High-End-Apartments mit Service und Aparthotels zum Verkauf in Kroatien als Immobilien und Unternehmen an. Angesichts der Aufwärtstendenzen im kroatischen Geschäft (+5 bis +10 % jedes Jahr) erkunden viele Investoren jetzt den Aparthotelmart in Kroatien, und hier bieten wir eine hervorragende Auswahl an Angeboten. Dies ist keine typische Immobilie zum Verkauf in Kroatien, sondern ein Immobilien+Geschäft. Viel hängt davon ab, wie dieses Geschäft nach dem Kauf geführt wird. Die meisten Käufer sehen es als Familienunternehmen am Meer, wo sie privaten Urlaub und Arbeit in ihrem eigenen Hotel kombinieren werden. Die anderen verstehen, dass sie nicht genug Energie oder Zeit oder berufliche Fähigkeiten für das persönliche Management haben und bieten Hotels zur Miete an. Alternativ suchen sie nach einem Team oder einem Hotelmanager, um es einzustellen. Wenn Sie selbst ein Mini-Hotel betreiben, können Sie Zahlen von 8-10% Gewinn pro Jahr erzielen. Wenn Sie ein anderes Personal oder eine andere Verwaltungsgesellschaft einbeziehen, müssen Sie ca. 35-50%.

Wir würden immer persönliches Engagement empfehlen, denn niemand kann Ihr Hotel in Kroatien besser promoten, niemand wird alle Vorteile hervorheben, wie Sie sie sehen, niemand wird bessere Fotos und Videos aus allen Blickwinkeln machen. Ihr Hotel in Kroatien ist mehr als ein Geschäft, es ist eine Frage des Lebensstils und der Weltanschauung.



Ref: RE-LB418

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.

Immobilienvorteile: Fitnessraum, Spa, Modern

Allgemein

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Schlafzimmer: | 11 |
| Badezimmer: | 10 |
| Fertige m ² : | 800 m ² |
| Grundstücksgröße: | 697 m ² |

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZLWS-T17/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: re-lb418

