



INSEL PAG, PAG - Gewerbe- und Wohngebäude



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 1,261,897.88

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Lika-Senj
Veröffentlicht:	24.07.2026
Beschreibung:	
Location:	Zadarska županija, Pag, Pag.

PAG INSEL, PAG – Wohn- und Geschäftshaus

Zum Verkauf steht ein gemischt genutztes Wohn- und Geschäftshaus in erster Reihe zum Meer mit herrlichem Meerblick. Diese äußerst attraktive Immobilie vereint drei Wohneinheiten und eine Bürofläche und eignet sich ideal für eine Kombination aus Wohnen und erfolgreichem Geschäft an der Adriaküste. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbefläche, die derzeit als Restaurant mit langjährigem, erfolgreichem Betrieb genutzt wird. Das Restaurant ist seit über sechs Jahren ganzjährig geöffnet. Es ist das einzige seriöse Restaurant in der Stadt mit organisiertem Essenslieferdienst und die meiste Zeit des Jahres das einzige aktive Restaurant in der Stadt. Dank der Qualität des Angebots und der Kontinuität der Arbeit verfügt das Restaurant über einen stabilen Stamm von rund 700 Stammkunden, deren Kontaktbasis im Immobilienpreis enthalten ist. Zum Angebot gehört auch ein Dacia Dokker Lieferwagen in sehr gutem Zustand, der ohne zusätzliche Investitionen betriebsbereit ist. Das Restaurant wurde erst vor drei Monaten komplett renoviert und modernisiert, die Ausstattung ist nahezu neuwertig und größtenteils noch unter Garantie. Die professionelle Küche enthält alles, was für die professionelle Gastronomie benötigt wird: zwei große Dunstabzugshauben mit neuem Lüftungssystem, Kühl- und Warmhaltekammern, einen OEM Dome 7 Pizzaofen, große professionelle Fritteusen, einen professionellen 6-Platten-Herd, einen Kopa-Ofen, einen Holzkohlegrill und einen Elektrogrill, einen Nudelkocher, einen Soßenwärmer, einen neuen 8-Platten-Konvektionsofen sowie professionelle Kühlschränke und Wärmelampen. Alle Installationen – Strom, Gas, Zu- und Abfluss – sind komplett neu, was die Sicherheit und Zuverlässigkeit des Systems garantiert. Das Restaurant verfügt über einen



separaten dreiphasigen 40-kW-Anschluss sowie völlig separate Wasser- und Abwasseranschlüsse, unabhängig vom Rest des Gebäudes. Das Restaurant bietet Platz für 80–90 Gäste und ist der einzige Raum in der Stadt, der größere Gruppen beherbergen und Feiern mit bis zu 80 Personen ausrichten kann und bei jedem Wetter funktioniert. Diese Geschäftseinheit stellt eine einmalige Gelegenheit für diejenigen dar, die ein bereits etabliertes und profitables Geschäft an einem äußerst frequentierten Standort am Meer übernehmen möchten. Das Gebäude umfasst drei Wohneinheiten – eine große Wohnung, eine mittelgroße Wohnung und ein Studio-Apartment. Es besteht die Möglichkeit, zwei weitere große Wohnungen oder Apartments zu bauen, was das Investitionspotenzial der Immobilie weiter erhöht. Das gesamte Gebäude verfügt über einen eigenen Parkplatz für sechs Fahrzeuge, mit zusätzlichen Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Lage ist äußerst belebt, aber gleichzeitig ruhig und angenehm, mit direktem Meerblick und direktem Zugang zum Strand. Sie eignet sich ideal für ganzjähriges Geschäft, Wohnen oder eine Kombination aus beidem. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie Wohnkomfort und sicheres Geschäftseinkommen vereint. Mit einem voll ausgestatteten und aktiven Restaurant mit nachgewiesener Rentabilität, einem stabilen Kundenstamm und der Möglichkeit zur Erweiterung der Unterkunftskapazitäten ist dies eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren, Gastronomen oder Familien, die am Meer in einer einzigartigen dalmatinischen Umgebung leben und arbeiten möchten.

Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

ID CODE: 42552

Lejla Jajčanin
Agent s licencom
Mob: +385 91 934 2513
Tel: +385 91 480 8808
E-mail: lejla@dux-nekretnine.hr
www.dux-dalmacija.com
Gebaut: 1979

Allgemein

Badezimmer: 3
Fertige m²: 475 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 15

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja
Anzahl Etagen: 2

Mietdetails

Möbliert: Ja



Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/IOUL-T23234/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 625881

