



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 663,436.08

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Zadar
Stadt:	Zadar
Veröffentlicht:	19.08.2026
Beschreibung:	

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit an der kroatischen Küste – eine geräumige Immobilie zum Verkauf in einem ruhigen Touristenziel in der Nähe des Nationalparks Paklenica, nur 100 Meter vom Meer entfernt. Umgeben von natürlicher Schönheit und kristallklarem Adriatischem Wasser bietet diese vielseitige Immobilie enormes Potenzial für die Entwicklung im Tourismus und Gastgewerbe.

Der Strand ist nur einen angenehmen 5-minütigen Spaziergang entfernt, während Geschäfte, Restaurants und das Stadtzentrum bequem nur 600 Meter von der Immobilie entfernt sind, was die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Erreichbarkeit bietet.

Auf einem großzügigen Grundstück von 837 m² gelegen, verfügt die Immobilie über etwa 350 m² Wohnfläche, die sich über das Untergeschoss, das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss verteilt. Dank des intelligenten und hochfunktionalen Grundrisses ist diese Immobilie ideal für die Umwandlung in ein Boutique-Hotel, ein Apartmenthaus, eine luxuriöse Ferienvilla, eine Pension oder ein Hostel an der kroatischen Adriaküste.

Das Haus bietet beeindruckende 12 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, sowie ein zusätzliches, eigenständiges Apartment. Das Erdgeschoss umfasst einen geräumigen Gemeinschaftsbereich, zwei voll ausgestattete Küchen, eine Eingangshalle und sechs Gästezimmer mit eigenen Badezimmern. An der Rückseite der Immobilie befindet sich ein separates Apartment mit Wohnzimmer und Küche, Schlafzimmer und Badezimmer – ideal für Eigentümer, Mitarbeiterunterkünfte oder zusätzliche Mieteinnahmen.

Eine Außentreppe führt zum ersten Obergeschoss, wo Sie einen weiteren großen Aufenthaltsbereich, eine



Küche, ein separates Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und ein zusätzliches Badezimmer finden. Diese Etage enthält auch sechs weitere Gästezimmer mit eigenem Badezimmer, was der Immobilie eine hervorragende Kapazität und Flexibilität für verschiedene Tourismuskonzepte verleiht. Eine der herausragenden Eigenschaften der Immobilie ist die spektakuläre Dachterrasse mit Panoramablick auf das Meer – ein perfekter Raum für eine Lounge-Zone, eine Sonnenterrasse, eine Wellness-Ecke oder einen exklusiven Unterhaltungsbereich für Gäste.

Der großzügige Garten bietet die Möglichkeit, mehrere private Parkplätze zu schaffen, was den Wert und die Praktikabilität der Immobilie weiter erhöht. In Kombination mit der ruhigen Lage, der Nähe zum Meer und dem schnellen Zugang zu einem der schönsten Nationalparks Kroatiens stellt diese Immobilie eine ideale Investitionsmöglichkeit für Tourismus, Ferienvermietungen oder langfristige Renditen an der kroatischen Küste dar.

Finanzielle Details:

Der Verkäufer vermietet es für 80-100 € pro Zimmer pro Tag und im letzten Jahr (2025) war die Immobilie vom 01.06. bis 01.09. ausgebucht.

Basierend auf diesen Informationen:

Betriebszeitraum 92 Tage vom 1. Juni bis 1. September

Jährliche Auslastung 25,2% 100% Auslastung
während der 92-tägigen Sommer-Hochsaison

Durchschnittlicher Tagespreis (ADR) 90,00 € Mittelwert der
realisierten Preisspanne des Verkäufers von 80–100 €

Bruttojahreseinkommen 99.360 € Erzielt aus
1.104 insgesamt vermieteten Zimmernächten

Netto-Betriebseinkommen (NOI) 64.584 € 65% des Bruttobetrags
nach Betriebskosten behalten

**Netto-Rendite (Cap Rate) **
** 11,08% Sehr attraktive Rendite für europäische Küstenimmobilien**

Ref: RE-LB-IRO2877

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), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile: Dachterrasse, Spa

Allgemein

Schlafzimmer: 13

Badezimmer: 14



Fertige m ² :	350 m ²
Grundstücksgröße:	837 m ²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3449/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: re-lb-iro2877

