

## listing



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 2,694,611.65

### Location

Pays: Croatie  
État/Région/Province: Istria  
Ville: Novigrad  
Soumis: 09/02/2025

#### Description:

Hôtel et restaurant avec piscine dans la zone touristique de Novigrad-Cittanova, à 5 km de la mer. Cet immeuble résidentiel et commercial d'environ 900 m<sup>2</sup> est situé sur un terrain de 1317 m<sup>2</sup> qui est à l'écart du centre-ville et de ses événements, ce qui en fait un investissement idéal pour les vacances et s'évader du bruit.

Tout le contenu de la première plage est à seulement 10 minutes en voiture.

Au rez-de-chaussée, il y a un restaurant entièrement équipé avec cuisine, 30 places et accès à la terrasse extérieure où il y a 100 places supplémentaires. Le restaurant revendique des récompenses pour le meilleur restaurant de la région pour l'année 2021.

Le rez-de-chaussée comprend également une chaufferie, une buanderie, un débarras et une réception. Des escaliers intérieurs mènent au premier étage où il y a une pièce de 54 m<sup>2</sup> composée d'un salon, d'une chambre et d'une salle de bains, une pièce de 37 m<sup>2</sup> composée d'une chambre spacieuse et d'une salle de bains et sept pièces de 25 m<sup>2</sup> composées de chambres et de salles de bains, chacune avec son propre balcon de 6 m<sup>2</sup>.

Au premier étage, avec une entrée indépendante, se trouve un appartement en phase inachevée d'environ 170 m<sup>2</sup> qui se compose d'un séjour avec cuisine et coin repas, 3 chambres et une salle de bain.

Le bâtiment dispose également d'un bâtiment auxiliaire qui est actuellement utilisé comme local à vélos et piscine.

Le chauffage est assuré par le chauffage central au gaz et le chauffage et le refroidissement supplémentaires par la climatisation. Il y a un parking public à proximité. Une excellente opportunité pour les personnes qui souhaitent démarrer leur propre entreprise dans un excellent emplacement, ou tout

---

simplement l'espace peut être converti en villa.

Ref: RE-U-14045

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété: taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété), commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission), frais d'avocat (cca 1%), frais de notaire, frais d'enregistrement, frais de traduction officielle certifiée. Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

### **Commun**

Chambres:	12
Salle de bains:	10
Pied carré fini:	900 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	1317 m <sup>2</sup>

### **Lease terms**

Date Available:

### **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T873/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T873/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: re-u-14045

