



listing



Information de l'agent

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

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 3,276,824.23

Location

Pays:	Croatie
État/Région/Province:	Split-Dalmatie
Ville:	Makarska
Soumis:	14/02/2026

Description:

Merveilleux hôtel au bord de l'eau sur la Riviera de Makarska dans les pins à côté de la plage !

Il y a un quai de plaisance à proximité !

Superficie totale - 800 m²

Terrain - 697 m²

Villa propose 10 appartements entièrement meublés et équipés avec terrasses surplombant la mer (6 studios-appartements pour 3 personnes et trois appartements avec 1 chambre séparées pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes).

L'addition est un penthouse de 2 chambres avec double salon, cuisine, salle de bain et terrasse.

Les appartements sont offerts aux touristes par 35 euros par jour en hiver jusqu'à 110 euros par jour en haute saison (juin-septembre).

Revenu annuel total - 300 000 eur

Le rez-de-chaussée abrite un restaurant et une cuisine. Le restaurant peut accueillir 200 convives.

Magnifique propriété avec un grand potentiel!

Excellent état, très bon taux d'occupation !



Les appartements avec services dans les appart-hôtels gagnent de plus en plus en popularité dans le monde entier. Il existe déjà de célèbres chaînes d'appart-hôtels comme Under Adagio, Adina, Kempinski Lindner, Pierre&Vacances et d'autres. Ils deviennent également très populaires en Croatie, en fait le format appartement est populaire sur la côte adriatique depuis des lustres.

Ce format est particulièrement apprécié des familles avec enfants qui ont besoin de repas spéciaux, des personnes qui n'aiment pas la cuisine standard d'un hôtel ou qui préfèrent simplement un logement plus spacieux. Les hôtels avec des chambres plus petites de 16-20 m² ne sont pas très compétitifs une fois comparés aux appartements équipés avec une cuisine moderne avec tous les appareils, 1-2 chambres séparées et un salon. La plupart des appart-hôtels du segment supérieur ajoutent des installations hôtelières typiques comme des restaurants, des bars, des centres de remise en forme et de bien-être. Normalement, les prix des appartements dans ces hôtels sont comparables au prix de la chambre standard dans un hôtel traditionnel 4-5 étoiles.

Lorsque nous parlons de la Croatie, la tendance moderne vers des unités d'hébergement plus grandes se combine avec la tradition locative locale. La maison croate standard était toujours divisée en 3-4-5 appartements, de sorte que le propriétaire vivait dans l'un d'eux et utilisait l'autre pour la location saisonnière. Ceux qui l'ont fait avec succès ont développé leur entreprise et ont ensuite construit des appartements de type hôtel à grande échelle. Les loisirs en Croatie ont toujours été axés sur la famille. Les personnes de deux ou trois types recherchaient toujours des appartements de 1 à 2 chambres et préféraient ici le secteur privé aux hôtels conventionnels. Un autre avantage des petits immeubles d'appartements avec services est le nombre de touristes. Les appart-hôtels en Croatie proposent généralement de 4 à 10 appartements tandis que l'hôtel peut avoir 100 à 200 chambres. Les clients qui apprécient l'intimité, le calme, l'attitude personnelle et l'atmosphère familiale s'en tiendront au format appart-hôtel.

Maintenant, nous avons des appartements avec services haut de gamme offerts aux touristes en Croatie et des appart-hôtels à vendre en Croatie en tant que propriétés et entreprises. En regardant les tendances à la hausse des affaires croates (+5 à +10% chaque année), de nombreux investisseurs explorent maintenant le marché des appart-hôtels en Croatie et nous proposons ici une excellente sélection d'offres. Ce n'est pas une propriété typique à vendre en Croatie mais une propriété + une entreprise. Cela dépend beaucoup de la façon de gérer cette entreprise après l'achat. La plupart des acheteurs le voient comme une entreprise familiale en bord de mer où ils combineront vacances personnelles et travail dans leur propre hôtel. Les autres comprennent qu'ils n'ont pas assez d'énergie ou de temps ou de compétences professionnelles pour la gestion personnelle et proposent des hôtels à louer. Alternativement, ils recherchent une équipe ou un directeur d'hôtel pour l'embaucher. Lorsque vous gérez vous-même un mini-hôtel, vous pouvez atteindre des chiffres de 8 à 10 % de bénéfices par an. Lorsque vous impliquez un autre personnel ou une société de gestion, vous devrez sacrifier env. 35-50 %.

Nous recommandons toujours l'implication personnelle de personne, mais vous pouvez mieux promouvoir votre hôtel en Croatie, personne ne soulignera tous les avantages tels que vous les voyez, personne ne fera de meilleures photos et vidéos sous tous les angles. Votre hôtel en Croatie est plus qu'un business, c'est une question d'art de vivre et de vision du monde.



Ref: RE-LB418

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.

Avantages: Salle de sport, Spa, Moderne

Commun

Chambres:	11
Salle de bains:	10
Pied carré fini:	800 m ²
Dimesions du lot:	697 m ²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

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

Contact information

IMLIX ID: re-lb418

