



## 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 663,436.08 |

## Location

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Pays:                 | Croatie           |
| État/Région/Province: | Zadarska Zupanija |
| Ville:                | Zadar             |
| Soumis:               | 19/08/2026        |
| Description:          |                   |

Découvrez une opportunité d'investissement exceptionnelle sur la côte croate – une propriété spacieuse à vendre dans une destination touristique paisible près du parc national de Paklenica, à seulement 100 mètres de la mer. Entourée de beauté naturelle et des eaux cristallines de l'Adriatique, cette propriété polyvalente offre un potentiel énorme pour le développement du tourisme et de l'hôtellerie.

La plage est à seulement 5 minutes de marche agréable, tandis que les magasins, restaurants et le centre-ville sont situés à seulement 600 mètres de la propriété, offrant le parfait équilibre entre intimité et accessibilité.

Établie sur un terrain généreux de 837 m<sup>2</sup>, la propriété dispose d'environ 350 m<sup>2</sup> d'espace de vie répartis sur le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage. Grâce à son aménagement intelligent et très fonctionnel, cette propriété est idéale pour une conversion en boutique hôtel, maison d'appartements, villa de vacances de luxe, maison d'hôtes ou auberge sur la côte adriatique croate.

La maison offre 12 chambres impressionnantes, chacune avec une salle de bain privative, plus un appartement autonome supplémentaire. Le rez-de-chaussée comprend un spacieux salon commun, deux cuisines entièrement équipées, un hall d'entrée et six chambres d'invités avec salles de bains privatives. À l'arrière de la propriété, il y a un appartement séparé avec un salon, une cuisine, une chambre et une salle de bain – idéal pour les propriétaires, le logement du personnel ou un revenu locatif supplémentaire.

Un escalier extérieur mène au premier étage, où vous trouverez un autre grand salon, une cuisine, un salon séparé avec accès direct à la terrasse, et une salle de bain supplémentaire. Cet étage contient également six autres chambres d'invités avec salle de bain privative, offrant à la propriété une capacité



d'hébergement exceptionnelle et une flexibilité pour divers concepts touristiques.

L'un des atouts majeurs de la propriété est la spectaculaire terrasse sur le toit avec vue panoramique sur la mer – un espace parfait pour une zone de détente, un solarium, un coin bien-être ou une zone de divertissement exclusive pour les invités.

Le spacieux jardin offre la possibilité de créer plusieurs places de stationnement privées, augmentant encore la valeur et la praticité de la propriété. Associée à son emplacement calme, sa proximité de la mer et son accès facile à l'un des plus beaux parcs nationaux de Croatie, cette propriété représente une opportunité d'investissement idéale pour le tourisme, les locations de vacances ou des retours à long terme sur la côte croate.

Détails financiers :

Le vendeur la loue pour 80-100 € par chambre par jour et l'année dernière (2025), la propriété a été réservée du 01.06 au 01.09.

En se basant sur ces informations :

**Fenêtre d'exploitation** 92 jours Du 1er juin au 1er septembre  
**Taux d'occupation annuel** 25,2% 100% de capacité pendant le pic estival de 92 jours

**Tarif journalier moyen (TJM)** 90,00 € Point médian de la fourchette réalisée de 80 à 100 € du vendeur

**Revenu annuel brut** 99 360 € Dérivé de 1 104 nuits de chambres au total louées

**Revenu net d'exploitation (RNE)** 64 584 € Retenant 65% du brut après coûts opérationnels

**Retour sur investissement net (Taux de capitalisation)** 11,08% Retour très attractif pour une propriété côtière européenne

Ref: RE-LB-IRO2877

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: Toit-terrasse, Spa

## Commun

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Chambres:        | 13                 |
| Salle de bains:  | 14                 |
| Pied carré fini: | 350 m <sup>2</sup> |



# IMLIX

**Marché immobilier IMLIX**

<https://www.imlix.com/fr/>

---

Dimesions du lot:

837 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Information additionnelle**

Lien URL du site web:

[http://www.arkadia.com/ZLWS-T3449/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T3449/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID:

re-lb-iro2877

