



ISOLA DI PAG, PAG - edificio commerciale e residenziale



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 2,222,794.64

Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Licko-Senjska Zupanija
Pubblicato:	14/10/2025
Descrizione:	
Location:	Zadarska županija, Pag, Pag.

ISOLA DI PAG, PAG - edificio commerciale e residenziale

In vendita un edificio residenziale e commerciale ad uso misto in prima fila sul mare, con una splendida vista sul mare. Questa proprietà estremamente attraente combina tre unità residenziali e un ufficio, ed è ideale per una combinazione di abitazione e attività commerciale di successo sulla costa adriatica. Al piano terra si trova uno spazio commerciale che attualmente funziona come ristorante con molti anni di attività di successo. Il ristorante è operativo ininterrottamente da oltre sei anni, tutto l'anno. È l'unica struttura seria in città con consegna a domicilio organizzata e, per la maggior parte dell'anno, l'unico ristorante che lavora attivamente in città. Grazie alla qualità dell'offerta e alla continuità del lavoro, il ristorante vanta una base stabile di circa 700 clienti abituali, la cui base di contatti è inclusa nel prezzo dell'immobile. L'offerta include anche un veicolo per le consegne Dacia Dokker, in ottime condizioni, pronto a continuare l'attività senza ulteriori investimenti. Il ristorante è stato completamente ristrutturato e modernizzato solo tre mesi fa e le attrezzature sono quasi completamente nuove, la maggior parte delle quali ancora in garanzia. La cucina professionale è dotata di tutto il necessario per un'attività di ristorazione di alto livello: due grandi cappe con un nuovo sistema di ventilazione, camere calde e fredde, un forno per pizza OEM Dome 7, grandi friggitorici professionali, un piano cottura professionale a 6 fuochi, un forno Kopa, una griglia a carbone e una griglia elettrica, una cuocipasta, uno scaldasughi, un nuovo forno a convezione a 8 teglie, nonché frigoriferi e lampade riscaldanti professionali. Tutti gli impianti – elettrico, gas, di alimentazione e scarico – sono completamente nuovi, il che garantisce la



sicurezza e l'affidabilità del sistema. Il ristorante dispone di un allacciamento trifase separato da 40 kW e di allacciamenti idrici e di scarico completamente separati, indipendenti dal resto dell'edificio. Il ristorante ha una capienza di 80-90 persone ed è l'unico spazio in città in grado di ospitare gruppi più numerosi e organizzare feste fino a 80 persone, con funzionalità in qualsiasi condizione atmosferica. Questa unità aziendale rappresenta un'opportunità unica per chi desidera rilevare un'attività già avviata e redditizia in una località di mare estremamente frequentata. L'edificio comprende anche tre unità abitative: un appartamento di grandi dimensioni, un appartamento di medie dimensioni e un monolocale. C'è la possibilità di costruire altri due appartamenti o monolocali di grandi dimensioni, il che aumenta ulteriormente il potenziale di investimento dell'immobile. L'intero edificio dispone di un parcheggio privato per sei veicoli, con ulteriori possibilità di parcheggio nelle immediate vicinanze. La posizione è estremamente frequentata, ma allo stesso tempo tranquilla e piacevole, con vista diretta sul mare e accesso diretto alla spiaggia. È ideale per attività commerciali, residenziali o una combinazione di entrambi i segmenti durante tutto l'anno. In conclusione, si tratta di un immobile che unisce comfort residenziale e reddito aziendale sicuro. Con un ristorante completamente attrezzato e attivo con comprovata redditività, una clientela stabile e la possibilità di ampliare la capacità ricettiva, questa è un'opportunità eccezionale per investitori, ristoratori o famiglie che desiderano vivere e lavorare in riva al mare, in un ambiente unico della Dalmazia.

Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e Condizioni Generali 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

Costruito: 1979

Comune

Bagni: 3
Finito piedi quadrati: 370 mq

Room details

Total rooms: 15

Building details

Parking: Sì
Numero di piani: 2

Rental details

Furnished: Sì



Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

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

Contact information

IMLIX ID: 625881

