



## listing



### 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 2,000,121.58

#### Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Zadarska Zupanija
Città:	Razanac
Publicato:	01/04/2026
Descrizione:	
Location:	Zadarska županija, Ražanac, Ražanac.

#### ZADAR, RAŽANAC – 6 APPARTAMENTI DI LUSO – PRIMA FILA SUL MARE

Struttura commerciale consolidata con il 50% di prenotazioni dirette e vista mare garantita.

#### INDICATORI FINANZIARI (POTENZIALE DI INVESTIMENTO)

- UTILE NETTO OPERATIVO: Oltre il 4% annuo (reddito netto al netto di tutti i costi).
- RICA VI LORDI: Oltre il 7,5% del valore totale dell'investimento.
- COMMISSIONI RIDOTTI: Grazie a una base di ospiti fidelizzati del 50%, il margine di profitto è significativamente superiore alla media di mercato.

CRESCITA DEL CAPITALE: Crescita stabile a doppia cifra del valore dell'immobile in questa esclusiva micro-località.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE – STANDARD PREMIUM

L'immobile è composto da 6 moderni appartamenti, ognuno dei quali offre:

- CONFIGURAZIONE: 2 ampie camere da letto + 2 bagni + soggiorno open space.



- TERRAZZA PRIVATA SUL TETTO: Ogni unità dispone di una terrazza privata sul tetto con VISTA MARE SENZA OSTACOLI E PERMANENTE.

- SPAZI AGGIUNTIVI: Terrazza al piano terra e posto auto privato custodito per ogni unità.

- CONDIZIONI: Completamente arredato (mobili su misura, tecnologia di alta gamma, aria condizionata, Wi-Fi) - NESSUN INVESTIMENTO AGGIUNTIVO.

## UNA POSIZIONE CHE SI VENDE DA SOLA

Ražanac è una destinazione ideale per ospiti con elevato potere d'acquisto, alla ricerca di autenticità e tranquillità.

- PRIMA FILA SUL MARE: Una posizione che garantisce un valore a lungo termine.

- VICINO ALLE INFRASTRUTTURE: Aeroporto di Zara (20 km), autostrada, città di Zara e isola di Pag a portata di mano.

## PERCHÉ QUESTO IMMOBILE?

Non state acquistando solo un immobile, state acquistando un **FLUSSO DI CASSA COMPROVATO**. Ideale per investitori alla ricerca di un ritorno sicuro sul capitale con un rischio operativo minimo. Chiamateci oggi stesso!

Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene calcolata secondo le Condizioni Generali di Vendita.

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 46460

Danijela Majdandžić

Agent s licencom

Mob: +385 98 979 1602

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [danijela@dux-dalmacija.com](mailto:danijela@dux-dalmacija.com)

[www.dux-dalmacija.com](http://www.dux-dalmacija.com)

### Comune

Camere da letto:	12
Bagni:	12
Finito piedi quadrati:	400 mq
Dimensione del lotto:	509 mq

### Room details

Total rooms:	18
--------------	----



## Building details

Parking: Si  
Numero di piani: 2

## Rental details

Furnished: Si

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/IOUL-T25539/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T25539/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 663789

