



## EILAND PAG, PAG - commercieel en residentieel gebouw



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 2,222,794.64

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Croatia
Staat/Regio/Pronvincie:	Licko-Senjska Zupanja
Geplaatst:	14-10-2025
Omschrijving:	PAG ISLAND, PAG - commercieel en residentieel gebouw

Te koop is een gemengd residentieel en commercieel gebouw in de eerste rij aan zee, met een prachtig uitzicht op zee. Dit uiterst aantrekkelijke pand combineert drie wooneenheden en één kantoorruimte en is ideaal voor een combinatie van wonen en succesvol zakendoen aan de Adriatische kust. Op de begane grond bevindt zich een commerciële ruimte die momenteel dienstdoet als restaurant met jarenlange succesvolle ervaring. Het restaurant is al meer dan zes jaar onafgebroken in bedrijf, het hele jaar door. Het is het enige serieuze etablissement in de stad met georganiseerde maaltijdbezorging en het grootste deel van het jaar het enige restaurant dat actief is in de stad. Dankzij de kwaliteit van het aanbod en de continuïteit van de werkzaamheden heeft het restaurant een stabiele basis van ongeveer 700 vaste klanten, waarvan de contactpersonen bij de prijs van het pand zijn inbegrepen. Het aanbod omvat ook een Dacia Dokker-bezorgwagen, in zeer goede staat, klaar om zonder extra investeringen te worden voortgezet. Het restaurant is slechts drie maanden geleden volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en de apparatuur is vrijwel volledig nieuw, grotendeels nog onder garantie. De professionele keuken is uitgerust met alles wat nodig is voor serieuze cateringwerkzaamheden: twee grote afzuigkappen met een nieuw ventilatiesysteem, koude- en warmekamers, een OEM Dome 7 pizzaoven, grote professionele friteuses, een professioneel 6-pits fornuis, een Kopa oven, een houtskoolgrill en een elektrische grill, een pastakoker, een sausverwarmer, een nieuwe 8-baks heteluchtoven, evenals professionele koelkasten en warmtelampen. Alle installaties – elektrisch, gas, aan- en afvoer – zijn volledig nieuw, wat de veiligheid en betrouwbaarheid van het systeem garandeert. Het restaurant beschikt over een aparte driefasenaansluiting van 40 kW en volledig gescheiden water- en afvoeraansluitingen, onafhankelijk van de rest van het gebouw. Het restaurant heeft een capaciteit van 80-90 gasten en is de enige ruimte in de



stad die grotere groepen kan huisvesten en feesten tot 80 personen kan organiseren, met functionaliteit onder alle weersomstandigheden. Deze bedrijfsunit biedt een unieke kans voor diegenen die een reeds gevestigde en winstgevende onderneming willen overnemen op een zeer drukbezochte locatie aan zee. Het gebouw omvat ook drie wooneenheden: een groot appartement, een middelgroot appartement en een studio. Er is de mogelijkheid om nog twee grote appartementen of flats te bouwen, wat het investeringspotentieel van het pand verder vergroot. Het gehele gebouw beschikt over een eigen parkeerplaats voor zes auto's, met extra parkeermogelijkheden in de directe omgeving. De locatie is extreem druk, maar tegelijkertijd rustig en aangenaam, met direct uitzicht op zee en directe toegang tot het strand. Het is ideaal voor zakelijke doeleinden, wonen of een combinatie van beide. Kortom, dit is een pand dat wooncomfort combineert met een veilig zakelijk inkomen. Met een volledig uitgerust en actief restaurant met bewezen winstgevendheid, een stabiele klantenkring en de mogelijkheid om de accommodatiecapaciteit uit te breiden, is dit een uitzonderlijke kans voor investeerders, cateraars of gezinnen die willen wonen en werken aan zee, in een unieke Dalmatische omgeving.

\*\*\*\*

Geachte klanten, de makelaarscourtage wordt berekend in overeenstemming met de Algemene Voorwaarden [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://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](mailto:lejla@dux-nekretnine.hr)  
[www.dux-dalmacija.com](http://www.dux-dalmacija.com)  
Gebouwd: 1979

### Algemeen

Badkamers: 3  
Afgewerkte vierkante meter: 370 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 15

### Building details

Parking: Ja  
Aantal verdiepingen: 2

### Rental details

Furnished: Ja

### Lease terms

Date Available:



## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/IOUL-T23234/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T23234/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact informatie**

IMLIX ID: 625881

