



listing

Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	EUR 590,000

Местоположение

Страна:	Хорватия
Область:	Zadarska Zupanija
Город:	Задар
Добавлено:	19.08.2026
Описание:	

Откройте для себя исключительную инвестиционную возможность на хорватском побережье – просторная недвижимость на продажу в спокойном туристическом направлении рядом с Национальным парком Пакленица, всего в 100 метрах от моря. Окруженная природной красотой и кристально чистыми водами Адриатики, эта универсальная собственность предлагает огромный потенциал для развития туризма и гостиничного бизнеса.

Пляж находится всего в приятной 5-минутной прогулке, в то время как магазины, рестораны и центр города удобно расположены всего в 600 метрах от собственности, обеспечивая идеальный баланс между уединением и доступностью.

Участок площадью 837 м² включает в себя примерно 350 м² жилой площади, распределенной по подвалу, первому и второму этажам. Благодаря умной и высокофункциональной планировке, эта собственность идеально подходит для преобразования в бутик-отель, дом для апартаментов, роскошную виллу для отдыха, гостевой дом или хостел на хорватском побережье Адриатики.

Дом предлагает впечатляющие 12 спален, каждая с собственным санузлом, плюс дополнительная отдельная квартира. На первом этаже находится просторная общая гостиная, две полностью оборудованные кухни, входная прихожая и шесть гостевых комнат с частными ванными комнатами. В задней части собственности расположена отдельная квартира с гостиной и кухней, спальней и ванной комнатой – идеальная для владельцев, проживания персонала или дополнительного дохода от аренды.

Внешняя лестница ведет на второй этаж, где вы найдете еще одну большую зону отдыха, кухню,



Одной из выдающихся особенностей собственности является впечатляющая терраса на крыше с панорамным видом на море – идеальное пространство для зоны отдыха, солнечной палубы, уголка для оздоровления или эксклюзивной развлекательной зоны для гостей.

Просторный двор предлагает возможность создания нескольких частных парковочных мест, что дополнительно повышает ценность и практичность собственности. В сочетании с тихим местоположением, близостью к морю и удобным доступом к одному из самых красивых национальных парков Хорватии, эта собственность представляет собой идеальную инвестиционную возможность для туризма, аренды на отпуск или долгосрочных доходов на хорватском побережье.

Продавец сдает его за 80-100 € за номер в день, и в прошлом году (2025) собственность была забронирована с 01.06 по 01.09.

Основываясь на этой информации:

Операционный период 92 дня с 1 июня по 1 сентября

Годовая заполняемость 25.2% 100% заполняемость в течение 92-дневного летнего пика

Средняя дневная ставка (ADR) €90.00 Средняя ставка продавца в диапазоне €80–€100

Валовый годовой доход €99,360

Получено от 1,104 общих ночей аренды

Чистый операционный доход (NOI) €64,584 Сохранение 65% валового дохода после операционных расходов

Чистая доходность (Cap Rate) 11.08% Высоко привлекательная доходность для европейской прибрежной недвижимости

Ref: RE-LB-IRO2877

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Преимущества: Терраса на крыше, Спа

Общие

Спальни:



Ванные комнаты:	14
Готовые кв.м.:	350 кв м
Площадь участка:	837 кв м

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3449/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: re-lb-iro2877

