ID: 2440

4-STERNE-RESTAURANT UND HOTEL MIT ITALIENISCHEM DESIGN

Ližnjan

2.400.000 €
2.771 €/m²







Im südöstlichen Teil der istrischen Halbinsel liegt die immer attraktivere Gemeinde Ližnjan. Aufgrund seiner herrlichen geographischen Lage, der Nähe zur Stadt Pula und zum Flughafen sowie zahlreicher Investitionen in die Infrastruktur, Einrichtungen und die Küste in den letzten Jahren entwickelt sich Ližnjan offensichtlich zu einem der führenden Tourismusziele in Istrien.

Dieses Vier-Sterne-Hotel im italienischen Design befindet sich in einem Dorf unweit von Ližnjan, hat eine Gesamtfläche von 866 m² auf einem 5900 m² großen Grundstück und verteilt sich auf vier Etagen. Im Untergeschoss des Geschäftsgebäudes befinden sich ein

dekorierter und ausgestatteter Verkostungsraum, ein 100 m^2 großer Raum, der derzeit als Lager genutzt wird und über alle notwendigen Installationen für die Umwandlung in einen Wellnessbereich verfügt, sowie ein Raum zur Verwaltung des Smart-Systems des Hotels. Das Erdgeschoss dieses wunderschönen Hotels ist barrierefrei und für Menschen mit besonderen Bedürfnissen angepasst. Im Erdgeschoss befindet sich ein Tagungs- oder Konferenzraum mit einer Fläche von 90 m^2 mit einer Kapazität für 60 bis 70 Personen und ist mit audiovisueller Ausrüstung mit Verdunkelungsvorhängen, einem Garderobenabstellraum, einem Rezeptionsbereich, einem Büro, zwei Herren- und zwei Damentoiletten, einer Waschküche mit Waschmaschinen und Trocknern und allem Notwendigen zur Aufbewahrung von Kleidung, Einbauschränken zur Aufbewahrung von Mänteln/Jacken, einem eingebauten Aufzug mit 4 Stationen, einer Aperitifbar mit Wänden, die mit wunderschönem istrischem Stein verkleidet sind, einem geräumigen Restaurant mit einer Kapazität für 80 Personen, das mit multifunktionalen Möbeln und einem modernen Kamin in der Mitte des Restaurants ausgestattet ist, einer geräumigen Küche mit einer Fläche von 100 m^2, die vollständig den HACCP-Regeln entspricht und mit Geräten der Spitzenklasse ausgestattet ist und außerdem über eine separate Konditorei, einen Lagerbereich mit Kammer, eine Personaltoilette und Duschen verfügt, während sich zwischen dem Restaurant und der Küche ein Bereich zum Zubereiten und Servieren von Speisen befindet. Das Erdgeschoss dieses Bürogebäudes ziert zusätzlich eine schöne, vollständig überdachte Terrasse mit einem festen Dach aus Ziegeln, während sich unter dem Dach ein Sockel aus Brettern und Holzbalken befindet, der für eine abgerundete Atmosphäre sorgt. Von der Terrasse bietet sich ein herrlicher Ausblick auf den Swimmingpool und die gepflegte Hotelanlage.
Im ersten Stock befinden sich sieben modern gestaltete Zimmer mit Bad und eine Vier-Sterne-Hotelsuite, im zweiten Stock fünf Vier-Sterne-Zimmer mit Bad. Der Innenhof des Hotels ist zu zwei Dritteln mit Gras bedeckt, auf dem Olivenbäume und einheimische Sträucher gepflanzt sind, und verfügt über einen 78 m^2 großen Swimmingpool mit Zusatzbecken. Dieser geräumige Pool ist mit smaragdgrünen Keramikfliesen gepflastert, 1,5 m tief und von rutschfesten Keramikfliesen umgeben, die eine Terrasse um den Pool bilden, und daneben befindet sich ein überdachtes Sonnendeck mit kompletter Außenbeleuchtung. Das Hotel verfügt über ausreichend gepflasterte Parkplätze mit Durchfahrt für Lieferwagen und Zufahrt für Rettungsdienste. Die Parkkapazität beträgt 30 Stellplätze.

Das oben genannte Anwesen ist aufgrund seiner Fläche, der Anzahl der Zimmer und der Nebeneinrichtungen wie Restaurant, Aperitif-Bar, Schwimmbad, Konferenzraum und allem, was sonst noch dazu gehört, ein wirklich interessantes Objekt und stellt als solches ein hohes Geschäftspotenzial dar. Es befindet sich in einer ausgezeichneten Lage und in der Nähe von Nebeneinrichtungen und dem Meer, was eine schnelle Kapitalrendite gewährleistet.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:
+385981748680

ID: 2440

dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Zunic
Lizenzierter Agent

Zusammenfassung

STANDORT	Ližnjan	OBJEKT ID	2440
PREIS	2.400.000 €	TYP	Hotel
BEREICH	866 m²	GARTENBEREICH	5.900 m²
BAUJAHR	2012.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	-	SCHLAFZIMMER	13
BADEZIMMER	15	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-
POOL	Ja	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	Ja
HEIZUNG	-	TISCHLEREI	Exzellent
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellent
KACHELN	Exzellent	PARKETT	-
FASSADE	Exzellent	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 2440

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Gemeinschaftsräume
- Garten
- Schwimmbad
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen