



4-ZVEZDIČNA RESTAVRACIJA IN HOTEL Z ITALIJANSKIM DIZAJNOM

📍 Ližnjan

🏠 2.400.000 €
2.771 €/m²



Na jugovzhodnem delu istrskega polotoka se nahaja vse bolj privlačna občina Ližnjan. Kot je razvidno, Ližnjan postaja ena vodilnih turističnih destinacij v Istri zaradi svoje čudovite geografske lege, bližine mesta Pulj, letališča in številnih naložb v infrastrukturo, objekte in obalo v zadnjih letih.

Ta štirizvezdični hotel italijanskega dizajna se nahaja v vasi nedaleč od Ližnjana, s skupno površino 866 m² na parceli velikosti 5900 m² in se razprostira na štirih nadstropjih. V kleti poslovne stavbe se nahaja urejena in opremljena degustacijska soba, soba velikosti 100 m², ki se trenutno uporablja kot skladišče in ima vse potrebne instalacije za preureditev v



wellness prostor, ter soba za upravljanje pametnega sistema hotela. Pritličje tega čudovitega hotela je brez ovir in prilagojeno osebam s posebnimi potrebami. V pritličju se nahaja sejna ali konferenčna soba s površino 90 m² in kapaciteto za 60 do 70 oseb, opremljena z avdiovizualno opremo z zatemnitvenimi zavesami, prostorom za shranjevanje garderob, sprejemnim prostorom, pisarno, dvema moškima in dvema ženskima straniščema, pralnico s pralnim in sušilnim strojem ter vsem potrebnim za shranjevanje oblačil, vgradnimi omarami za shranjevanje plaščev/jakn, vgrajenim dvigalom s 4 postajami, aperitiv barom s stenami, obloženimi s čudovitim istrskim kamnom, prostorno restavracijo s kapaciteto 80 oseb, opremljeno z večnamenskim pohištvom in modernim kaminom v središču restavracije, prostorno kuhinjo s površino 100 m², ki je v celoti skladna s pravili HACCP in je opremljena z vrhunskimi aparati, ima pa tudi ločeno slaščičarno, skladiščni prostor s komoro, stranišče za osebje in tuše, med restavracijo in kuhinjo pa je del za pripravo in strežbo hrane. Pritličje te poslovne stavbe dodatno krasi čudovita, v celoti pokrita terasa s fiksno streho iz strešnikov, pod streho pa je podstavek iz desk in lesenih tramov zapopolno vzdušje na njej. Terasa ponuja čudovit razgled na bazen in skrbno vzdrževano hotelsko okolico.

V prvem nadstropju se nahaja sedem moderno zasnovanih sob s kopalnicami in štirizvezdični hotelski apartma, v drugem nadstropju pa pet sob s kopalnicami v štirizvezdični kategoriji. Hotelsko dvorišče je pokrito z 2/3 travnate površine z zasajenimi oljkami in avtohtonim grmičevjem, krasi pa ga 78 m² velik bazen s pomožnim bazenom. Ta prostoren bazen je tlakovan s smaragdno zelenimi keramičnimi ploščicami, globok je 1,5 m in obdan s protizdrsnimi keramičnimi ploščicami, ki tvorijo teraso okoli bazena, ob njem pa je pokrito območje za sončenje s popolno zunanjo osvetlitvijo. Hotel ima zadostno število kamnitih parkirnih mest s prehodnim hodnikom za dostavna vozila in dostop nujnih služb. Parkirna kapaciteta je 30 parkirnih mest.

Omenjena nepremičnina predstavlja resnično zanimivo nepremičnino zaradi svoje površine, števila sob in spremljajočih objektov, kot so restavracija, aperitiv bar, bazen, konferenčna dvorana in vse, kar se nahaja v njej, in kot taka predstavlja visok poslovni potencial, saj se nahaja na odlični lokaciji in v bližini spremljajočih objektov ter morja, kar zagotavlja hitro vračilo vloženih sredstev.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE POKLIČITE NA:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Pooblaščen posrednik

Povzetek

| | | | |
|----------|---------|-----------------|------|
| LOKACIJA | Ližnjan | ID NEPREMIČNINE | 2440 |
|----------|---------|-----------------|------|



| | | | |
|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| CENA | 2.400.000 € | TIP | Hotel |
| POVRŠINA | 866 m ² | VRT | 5.900 m ² |
| LETO IZGRADNJE | 2012. | LETO PRENOVE | - |
| ORIENTACIJA | - | ŠTEVILO NADSTROPIJ | - |
| SOBE | - | SPALNICE | 13 |
| KOPALNICE | 15 | STRANIŠČA | - |
| ODDALJENOST OD MORJA | - | ODDALJENOST OD CENTRA | - |
| PARKIRANJE | Da | PAKIRNA MESTA | - |
| BAZEN | Da | OGLED NA | Zelenje |
| DOSTOPNA CESTA | Da | SPOJENI PROSTORI | - |
| VIŠINA STROPA | - | DVIGALO | Da |
| OGREVANJE | - | MIZARSTVO | Odlično |
| MATERIAL STEN | - | STANJE STEN | Odlično |
| PLOŠČICE | Odlično | PARKET | - |
| FASADA | Odlično | STREHA | - |
| NOTRANJE STOPNIŠČE | Odlično | ZUNANJE STOPNICE | - |
| VRSTA LASTNIŠTVA | Urejen | LASTNIŠKO DOVOLJENJE | Da |
| UPORABNO DOVOLJENJE | Da | ENERGETSKA IZKAZNICA | - |



Dodatne lastnosti

- Terasa
- Zajedničke prostorije
- Vrt
- Okućnica
- Bazen

Infrastruktura

- Električna
- Voda

Ogled prvotnega oglasa