

Attraktives Ferienhaus mit 7 Apartments in Rogoznica Zentrum an der Adria 120 m vom Meer entfernt



PSM - Real Estate Immobilienservice

22203 Rogoznica

Details

Status	Aktiv	Vermarktungsart	Kauf
externe Objnr	OR114	Kaufpreis	750.000 €
Betreuer	Uwe Zahn	Provision	3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	7
Objektyp	Ferienhaus	Anzahl Schlafzimmer	7
Nutzungsart	Wohnen		

Baujahr	1973	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Vollständig renoviert	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
wesentlicher Energieträger	Öl	Etagenzahl	2
Befeuerung	Öl, Solar	Balkon/Terrasse	Ja
		Moebliert	Voll
		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine äußerst attraktive Immobilie in einer der gefragtesten Lagen an der kroatischen Adriaküste – Rogoznica, Zentrum, nur ca. 100–120 Meter vom Meer entfernt und mit einem wunderschönen, offenen Meerblick.

Es handelt sich um ein gepflegtes und funktionales Mehrfamilienhaus, erbaut 1973, das 1998 modernisiert und 2018 komplett renoviert wurde mit insgesamt 7 Ferienapartments und einer Gesamtfläche von 330,49 m². Die Immobilie befindet sich im touristischen Vermietungsbetrieb und bietet somit eine interessante Möglichkeit für Investoren, die einen bereits bestehenden und funktionierenden Tourismusbetrieb übernehmen möchten.

Aufteilung:

Souterrain: 3 Studio-Apartments (116,55 m²)

Erdgeschoss: 3 Apartments (126,77 m²)

Obergeschoss: 1 großzügige Wohnung (87,17 m²)

Die Immobilie stellt einen fertig eingerichteten und bereits etablierten touristischen Betrieb dar.

Besondere Vorteile:

- * Top-Lage im Zentrum von Rogoznica
- * Nur ca. 100–120 m vom Meer entfernt
- * Offener Meerblick
- * 7 separate Vermietungseinheiten (eine seltene Möglichkeit in dieser Lage!)
- * Bereits renoviert und vollständig funktionsfähig
- * Sofortige Fortführung der touristischen Vermietung möglich
- * Interessant sowohl für private Investoren als auch für Kapitalanleger
- * Langfristig attraktive Lage an der kroatischen Adriaküste
- * Geschätzter Jahresumsatz: ca. 50.000–80.000 €
- * Gute Auslastung während der Hauptsaison
- * Möglichkeit zur weiteren Optimierung und Steigerung der Einnahmen
- * Keine größeren zusätzlichen Investitionen für die Fortführung des bestehenden Vermietungsbetriebs erforderlich

- * Renovierung: 2018
- * Touristische Vermietung: bereits etabliert und sofort fortführbar

Übernahme des bestehenden Betriebs:

Es besteht die Möglichkeit, den bestehenden Vermietungsbetrieb zu übernehmen, einschließlich vorhandener Stammgäste, Erfahrungen aus der bisherigen Vermietung sowie der bestehenden Organisation der Saison.

Ein 500-Liter-Heizkessel und eine Solaranlage auf dem Dach sind vorhanden und 4 Parkplätze vor dem Haus.

Lassen Sie sich dieses einmalige und exklusive Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Rogoznica liegt zwischen Split und Šibenik und liegt auf einer kleinen Insel namens Kopara, jedoch ist diese durch einen etwa 250 Meter langen Damm mit dem Festland verbunden und inzwischen dahin ausgedehnt. Heute zählt die Gesamtgemeinde Rogoznica 2345 Einwohner und richtet sich immer mehr nach dem Tourismus aus.

Die Ferienanlage befindet sich nur 220 Meter vom Meer entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Terrassen
- Balkone
- Parkplätze
- Einbauküchen
- Klima
- Volle Möblierung

Sonstige Angaben

Maklercourtage:

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 5,95 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Ein Maklervertrag mit der Firma Patrick Gremillet c/o PSM – Real Estate Immobilienservice wird geschlossen, wenn Sie diese Immobilienanfrage stellen und die Dienstleistung der Firma Patrick Gremillet c/o PSM – Real Estate Immobilienservice in Anspruch nehmen.

Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Angaben sind ohne Gewähr und wurden uns vom Verkäufer übermittelt. Wir übernehmen keine Gewähr und Haftung für Angaben über Größe oder Beschaffenheit des Objektes.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.