



Einzigartiges Hotel in der 1. Meereslinie zu verkaufen

Preis	€ 5'300'000
Land	Kroatien
Die Stadt	Crikvenica
Kategorie	Hotel
Objekt-ID	TV-H-3
Baufläche, m ²	6000
Distanz zum Meer / See / Fluss, m	5
Baujahr	1986
Letzte Renovierung	2007

Eigentumsinformationen

- Renovierungsbedürftig
- Immobilie in Betrieb
- Erste Reihe zum Wasser
- Meer-/See-/Flussblick
- Möbliert & ausgestattet

3-Sterne-Hotel am Wasser in hervorragender Lage - erste Reihe zum Meer, nur 50 Meter vom Strand entfernt in einem ruhigen touristischen Ort an der Riviera von Crikvenica!

Großes Potenzial für das Wachstum der Touristenströme unter Berücksichtigung der Beliebtheit der Riviera von Vinodolski und Crikvenica auch bei den Einwohnern von Zagreb.

Das Hotel wurde 1986 erbaut, befindet sich aber mittlerweile in perfektem Zustand. Letzte Renovierung - 2004-2007 (neue Klimaanlage installiert, Dach geändert, Heizsystem überarbeitet, Hotel umgebaut und neu konfiguriert). Perfekter Zustand.

Kroatien, Crikvenica

Jetzt hat es eine beachtliche Fläche von 6000 m2.
6 Etagen, 4 Aufzüge

Gesamtkapazität: 94 gewöhnliche Zimmer plus 4 Suiten (im Moment insgesamt 98 Zimmer).
Es besteht die Möglichkeit, 10-15 Zimmer hinzuzufügen.

Es besteht auch die architektonische Option, das Atrium mit dem Glasdach zu schließen und so den Innenraum des Hotels zu erweitern.

Die meisten Zimmer sind 27 m2 groß, einige kleinere sind 17 m2 groß.

Das Hotel entspricht voll und ganz dem 4-Sterne-Standard. Aktuelle Kategorie - 3 Sterne.

Es hat ein Restaurant mit 170 Plätzen, Küche mit 350 m2, Lager für 500 m2.

Es gibt auch ein 350 m2 großes Casino im Untergeschoss - es gibt ein Projekt zur Umwandlung dieses Raums in ein Spa- und Fitnesscenter mit Innenpool. Dieses Projekt kann innerhalb von 3-4 Monaten realisiert werden. Außerdem gibt es einen Sauna- und Massageblock.

Café mit offener Terrasse mit Meerblick.

Konferenzsaal für 35 Sitzplätze mit dem Plan, eine größere Konferenzlounge mit 250 m2 zu bauen (für 150 Personen).

Parkplatz für 20 Plätze, Hotel mietet 12 weitere Plätze und Busbahnhof von der Stadt.

Etablierte Beziehungen zu den wichtigsten kroatischen Reiseveranstaltern: Tui, ITC, Terra, Rebel Travel, Da Riva, Adriatika.

Das Hotel benötigt einige Investitionen in Höhe von 200 000-300 000 EUR für ein weiteres Upgrade auf das 4-Sterne-Niveau.

Derzeit gibt es eine **Kreditfazilität in Höhe von 2.723.000 EUR**, die in den Hotelkosten enthalten ist und an den Käufer weitergegeben werden kann. Er wurde für 10 Jahre Laufzeit unter EURIBOR + 5,25 % bezogen.

*Das Hotel erhielt 2007 eine unabhängige Bewertung für 10 500 000 eur.

In 2-3 Jahren und bei einem offiziellen Upgrade der Kategorie auf 4-Sterne-Niveau kann das Einkommen 1 900 000 - 2 500 000 EUR pro Jahr erreichen.

**Aufgrund der quadratischen Anordnung des Hotels und der Verfügbarkeit eines Innenhofs kann dieser Bereich ebenfalls genutzt werden. Es kann mehrmals geschlossen werden, um einen geschlossenen Innenraum mit mehreren Ebenen zu schaffen.



Hotel

Kroatien, Crikvenica

