

**Туристический поселок/кемпинг на продажу, 1-я линия моря, Истрия, Хорватия**

Цена	€ 5'500'000
Страна	Хорватия
Город	Новиград
Категория	Кемпинг
Код объекта	AB-NOVIGRADCAMP
Участок, м²	8350
Расстояние до моря / озера / реки, м	2

Информация о недвижимости

- Нужен ремонт
- Объект в эксплуатации
- Первая линия у воды
- Вид на море/озеро/реку
- Большая парковка
- Продажа акций

Прибрежный туристический поселок лагеря/бунгало прямо у моря, расположенный в вековом сосновом лесу на участке 8 350 м².

Этот кемпинг с бунгало процветал в 1990-х, в 2000-х, но сейчас выглядит несколько старомодно и требует модернизации.

Всего 30 корпусов (бунгало) общей вместимостью 120 коек.

Размер 28 бунгало в среднем от 40 до 50 м², остальные 2 бунгало имеют площадь 126 м².

Все постройки имеют прочную конструкцию, то есть с фундаментами, питьевой водой, всей прописанной законодательством инфраструктурой.

За бунгало, прямо над рестораном, который находится на пляже, есть еще один дом.

Это участок площадью 1100 м², который можно превратить в роскошные апартаменты высокого уровня. Проект уже представлен муниципалитету и находится на завершающей стадии.

На пляже есть пиццерия, ресторан, бар, небольшой магазин, где продаются типичные местные продукты. Ресторан имеет площадь 140 м² и около 300 посадочных мест. На краю пляжа перед рестораном есть детский бассейн.

Ресторан имеет прямой выход на пляж, поэтому есть возможность арендовать шезлонги с зонтиками примерно на 250 мест.

Большая парковка на 37 автомобилей.

В настоящее время комплексом управляют хозяева, муж и жена пенсионеры, и им уже сложно следить за всем лично, поэтому они сдают бунгало семьям/персонам на целый год, без каких-либо забот и обязательств. У них двое детей, один управляет рестораном, а другой живет в Швейцарии, и описанный выше семейный бизнес их не интересует. Годовой доход от аренды (с апреля по апрель) составляет в среднем около 9 000 евро / 10 000 евро плюс расходы, есть лист ожидания, если кто-то отменяет.

Весь комплекс принадлежит семейной компании, включая землю.

Все остальные соседние кемпинги находятся в долгосрочной концессии.

Доступно 59 кВт энергии, максимум 45 кВт используется летом, когда кемпинг заполнен.





