



Уникальный отель на 1-й линии моря на продажу

Цена	€ 5'300'000
Страна	Хорватия
Город	Цриквеница
Категория	Отель
Код объекта	TV-H-3
Площадь, м²	6000
Расстояние до моря / озера / реки, м	5
Год строительства	1986
Последний ремонт	2007

Информация о недвижимости

- Нужен ремонт
- Объект в эксплуатации
- Первая линия у воды
- Вид на море/озеро/реку
- Меблирован и оборудован

Отель Waterfront 3*** с превосходным расположением - первый ряд от моря, всего в 50 метрах от пляжа в тихом туристическом месте на Цриквеницкой ривьере!

Большой потенциал роста туристического потока, принимая во внимание популярность Винодолской и Цриквеницкой ривьеры среди жителей Загреба.

Гостиница построена в 1986 году, но в настоящее время находится в идеальном состоянии. Последняя реконструкция - 2004-2007 гг. (установлена новая система кондиционирования, заменена кровля, переработана система отопления, реконструирована и реконфигурирована гостиница). Идеальное состояние.

Теперь он имеет значительную площадь 6000 м2, 6 этажей, 4 лифта.

Общая вместимость: 94 обычных номера плюс 4 апартамента (всего на данный момент 98 номеров).

Есть возможность добавить 10-15 номеров.

Также существует архитектурный вариант закрыть атриум стеклянной крышей, тем самым увеличив внутреннее пространство отеля.

Площадь большинства комнат составляет 27 м2, несколько меньших - 17 м2.

Гостиница полностью соответствует стандартам 4 звезды. Текущая категория - 3 звезды.

Ресторан на 170 посадочных мест, кухня 350 м2, складские помещения 500 м2.

В цокольном этаже также находится казино площадью 350 м2 - есть проект переоборудования этого помещения в спа- и фитнес-центр с внутренним бассейном. Этот проект может быть реализован в течение 3-4 месяцев. Кроме того, есть сауна и массажный блок.

Кафе с открытой террасой с видом на море.

Конференц-зал на 35 посадочных мест с планом строительства большего конференц-зала на 250 м2 (на 150 человек).

Парковка на 20 мест, гостиница арендует еще 12 мест и автовокзал у города.

Налажены отношения с крупными хорватскими туроператорами: Tui, ITC, Terra, Rebel Travel, Da Riva, Adriatika.

Отель нуждается в инвестициях в размере 200 000-300 000 евро для дальнейшего повышения до уровня 4 звезды.

На данный момент имеется **кредитная линия в размере 2 723 000 евро**, включенная в стоимость отеля, которая может быть передана покупателю. Приобретен на 10 лет по EURIBOR + 5,25%

*Отель получил независимую оценку 10 500 000 евро в 2007 году.

Через 2-3 года и при официальном повышении категории до уровня 4 звезды доход может составить 1 900 000 - 2 500 000 евро в год.

**Благодаря квадратной форме отеля и наличию внутреннего двора - можно использовать и это пространство. Его можно закрыть несколько раз, чтобы создать замкнутое внутреннее пространство в несколько уровней.



