



<b>Code :</b>	00090
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	550 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	8750 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	14
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	18
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	15
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **5.700.000 €**

Zu verkaufen ist ein neu eingerichtetes Boutique-Hotel in ruhiger Lage, nur 5 km von Poreč und den gepflegten Stränden entfernt. Umgeben von natürlicher Landschaft ohne unmittelbare Nachbarn bietet es Privatsphäre und eine entspannende Atmosphäre, ideal für Investitionen im Tourismus.

Das Hotel verfügt über 12 modern eingerichtete Zimmer – 6 Doppelzimmer und 6 Dreibettzimmer. Alle Zimmer haben einen eigenen Balkon oder eine Terrasse mit Blick auf das umliegende Grün und die Hügel. Acht Zimmer können zu Familienapartments verbunden werden, während zwei Zimmer im Erdgeschoss für Personen mit Behinderungen geeignet sind. Neben den Gästezimmern bietet das Hotel auch zwei separate Unterkünfte für das Personal, jeweils mit eigenem Bad und separatem Eingang.

Den Gästen steht ein geräumiges Restaurant mit 60 Sitzplätzen zur Verfügung, mit zusätzlichen Tischen auf der Außenterrasse. Im Restaurant befindet sich eine Bar mit Weinbereich, ein istrisches Kamin für die Zubereitung traditioneller Gerichte sowie ein Weinkeller zur Lagerung einheimischer Produkte. Das Restaurant ist mit einer professionellen Küche ausgestattet, die



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

2023 renoviert wurde, mit moderner Ausstattung für eine schnellere und einfachere Zubereitung von Speisen.

Zusätzlich bietet das Hotel einen Außenpool mit Liege- und Entspannungsbereich, der derzeit im Bau ist und bis zum Sommer 2025 fertiggestellt sein wird. Auf dem Grundstück befinden sich zwei professionell angelegte Tennisplätze mit Beleuchtung, Bewässerung und dazugehörigen Umkleideräumen sowie ein Brunnen für natürliches Wasser zur Pflege der Umgebung.

Zusätzlich zum Hotel werden zwei weitere Grundstücke verkauft – ein Baugrundstück mit einer Fläche von 3.080 m<sup>2</sup> mit der Möglichkeit, zusätzliche Einrichtungen zu errichten, sowie ein landwirtschaftliches Grundstück von 4.170 m<sup>2</sup> mit Potenzial zur Umnutzung.

Heizung und Kühlung werden durch ein Klimaanlage-System sichergestellt, während auf dem Dach die Voraussetzungen für die Installation einer Solaranlage vorbereitet sind. Das Hotel umfasst auch Lagerräume und zusätzliche Flächen zur Aufbewahrung von Equipment.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.