



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0510

## Luxusní apartmánový dům přímo u moře - ostrov Vir, Chorvatsko

Sepunatka, Zadarska županija



**19 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Kubina**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 720 050 800

**E-mail:**

[pkubina@visionreality.cz](mailto:pkubina@visionreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	221 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	191 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusní apartmánový dům přímo u moře - ostrov Vir, Chorvatsko

Nabízíme k prodeji luxusní vilu se třemi plně vybavenými apartmány v klidné jižní části ostrova Vir, situovanou přímo u moře. Nemovitost představuje ideální kombinaci vlastního rekreačního bydlení a vysoce zajímavé investiční příležitosti.

Ostrov Vir se nachází v Jaderském moři a je pohodlně dostupný autem díky mostnímu spojení s pevninou. Pouhých 25 km od ostrova leží město Zadar s mezinárodním letištem, což zajišťuje výbornou dostupnost pro zahraniční klientelu. Vir je dlouhodobě vyhledávanou destinací díky rozlehlým oblázkovým plážím, skalnatým útesům, klidným zátokám a průzračně čistému moři.

## Dispozice a vybavení

Dům nabízí 3 samostatné apartmány, každý o dispozici 3+kk:

- 2 ložnice
- koupelna s WC
- obývací pokoj s kuchyňským koutem
- přímý vstup na terasu orientovanou na jihovýchod

Dva apartmány se nacházejí v 1. patře, jeden apartmán v přízemí.

Kuchyně jsou plně vybavené:

- myčka nádobí
- mikrovlnná trouba
- lednice
- kávovar
- rychlovarná konvice
- vinotéka
- indukční varná deska

Koupelny disponují:

- sprchovým koutem
- umyvadlem se skříňkou
- WC
- pračkou

Všechny apartmány jsou klimatizované a prodávají se kompletně zařízené, připravené k okamžitému užívání či pronájmu.

Exteriér a další benefity

- garáž propojená s přízemním apartmánem
- dvě venkovní terasy, z toho jedna zastřešená
- venkovní gril
- parkovací místa na sousedním pozemku
- tiché okolí, minimum rušivých vlivů
- přímá blízkost moře

Investiční potenciál

Nemovitost je ideální pro investory hledající stabilní výnos z krátkodobých pronájmů:

- možnost převzetí zavedené klientely
- ověřená úklidová služba
- know-how majitele pro efektivní pronajímání
- možnost kompletní správy na dálku (all-inclusive):
- správa obsazenosti
- zajištění klientely
- úklid
- provozní management

Bez nutnosti osobní přítomnosti – plně pasivní investice.

Shrnutí

- přímo u moře
- tři samostatné apartmány
- klidná lokalita
- výborná dostupnost (most + letiště Zadar)
- okamžitý provoz a výnos
- vhodné pro vlastní rekreaci i investici