



🏠 343 m<sup>2</sup> 📄 Zadar, Chorvatsko 🏠 1 250 000 EUR / 30 393 750 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**

PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz

+420 771 255 255

Číslo zakázky	<b>N7534</b>	Cena	<b>1 250 000 EUR / 30 393 750 Kč</b>
Adresa	<b>Zadar, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>343 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>4 225 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Počet pater	<b>2</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Bazén	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

V exkluzivní nabídce představujeme rozsáhlý multifunkční areál s vilou a sportovním zázemím nedaleko Zadaru v chorvatské Dalmácii, který je ideální volbou pro investici do turistického ubytování nebo jako privátní rekreační sídlo. Tato pečlivě udržovaná nemovitost se nachází v klidné lokalitě obklopené středomořskou přírodou a nabízí široké spektrum využití - od soukromé relaxace po profesionální pronájem s vysokým výnosem.

Areál se skládá ze čtyř samostatných částí, které společně tvoří harmonicky sladěný celek s důrazem na komfort, soukromí a aktivní životní styl.

Hlavní obytnou část tvoří elegantní vila s prostorným interiérem, ve kterém se nacházejí tři ložnice, pět koupelen, moderně vybavená posilovna, relaxační sauna a vířivka. Centrem exteriéru je soukromý bazén obklopený sluneční terasou a venkovním krbem - ideální prostor pro odpočinek i společenské chvíle.

Druhou obytnou část představuje samostatná menší budova, ve které se nachází apartmán s plně vybavenou kuchyní, obývacím pokojem a koupelnou. V suterénu tohoto objektu se nachází bar s kuchyní, samostatná toaleta a herna - ideální pro zábavu a relaxaci hostů.

Třetí část areálu je věnována venkovnímu sportovnímu a rekreačnímu vyžití. K dispozici je multifunkční sportoviště s tenisovým, basketbalovým a malým fotbalovým hřištěm, dětské hřiště, zeleninová zahrada a prostorný sklad pro technické zázemí a vybavení.

Součástí nabídky je také stavební pozemek o celkové ploše 2 340 m<sup>2</sup>, na kterém je možné realizovat výstavbu dvou dalších vil s bazénem. Pro jednu z nich již existuje vypracovaný hlavní projekt a jsou připraveny podklady pro vydání stavebního povolení.

Celý areál byl dokončen v roce 2020 a od té doby je aktivně využíván pro turistický pronájem. Díky vysoké kvalitě provedení, špičkovému vybavení a skvělému zázemí si nemovitost získala vynikající hodnocení na všech hlavních platformách pro krátkodobý pronájem, a nabízí tak velmi atraktivní návratnost investice.

Nemovitost se nachází v klidném venkovském prostředí v blízkosti města Zadar, které patří mezi nejvyhledávanější destinace chorvatského pobřeží. Tato oblast je ideální kombinací středomořského klidu, přírodní krásy a snadné dostupnosti městské infrastruktury. Historické jádro Zadaru s antickými památkami, moderní marina, restaurace, obchody i letiště jsou vzdáleny pouhých pár desítek minut jízdy.

Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají soukromí, ale zároveň si přejí využít všechny výhody turisticky atraktivního regionu. Přilehlá příroda, blízkost národních parků a členité pobřeží s oblázkovými i písčitymi plážemi podtrhují atraktivitu této nabídky. Strategické umístění nemovitosti navíc zajišťuje celoroční zájem turistů a poskytuje široké možnosti dalšího rozvoje.