



<b>Kode :</b>	15419
<b>Lage :</b>	Donji Grad
<b>Wohnfläche :</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1347 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	26
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	26
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 3.900.000 €

Geschäftsgebäude im Zentrum von Zagreb - Investitionsmöglichkeit für ein Hotel

An einer attraktiven Lage im Zentrum von Zagreb, in der Fußgängerzone, nur 300 Meter vom Ban-Josip-Jelačić-Platz entfernt, steht ein Geschäftsgebäude mit einem Hotelprojekt zum Verkauf. Das Gebäude befindet sich im historischen Stadtkern und liegt in einem Bereich, der als Kulturdenkmal registriert ist - dem historischen Komplex der Stadt Zagreb, was das Prestige und den Wert dieser Immobilie zusätzlich erhöht.

**Architektonische Merkmale und durchgeführte Arbeiten**  
Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt fünf oberirdische Etagen (Erdgeschoss + 3 Stockwerke + Dachgeschoss) auf der einen Seite, während aufgrund des großen Höhenunterschieds zwischen den Straßen auf der gegenüberliegenden Seite nur zwei Etagen (3. Stock und Dachgeschoss) sichtbar sind. Die Gesamtfläche beträgt etwa 1.000 m<sup>2</sup>, was die Realisierung verschiedener Geschäftskonzepte ermöglicht. Es besteht die Möglichkeit, mehrere Parkplätze im Innenhof des Gebäudes zu nutzen.

Ein wesentlicher Teil der Arbeiten zur Sanierung der Tragstruktur, des Daches und der Fassade wurde bereits durchgeführt, sodass das Gebäude für die weitere Innenausstattung bereit ist. Die Außenfenster und -türen wurden ebenfalls eingebaut, und die Fassade wurde komplett erneuert. Dank der Beton-Zwischendeckenkonstruktionen ist das Gebäude äußerst robust und hat während der Erdbeben keine Schäden erlitten. Der Innenraum ist derzeit für die weitere Gestaltung nach den Wünschen des Käufers vorbereitet, was eine hohe Flexibilität bei der Gestaltung des endgültigen Layouts und der Funktionalität des Raumes ermöglicht.

**Hotelprojekt und Investitionspotenzial**  
Für diese repräsentative Immobilie liegt bereits ein Hotelprojekt mit insgesamt 26 Zimmern vor, was eine hervorragende Gelegenheit für Investoren darstellt, die eine touristische oder gastronomische Einrichtung im Herzen Zagrebs entwickeln möchten. Aufgrund seiner Lage in der Fußgängerzone, der Nähe zu den wichtigsten städtischen Einrichtungen und kulturellen Sehenswürdigkeiten sowie der stabilen und hochwertigen Bauweise ist dieses Gebäude ein ideales Projekt zur Realisierung von hochwertigem Hotelkomfort.

Wenn auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis für diese Immobilie



**K3 Immobilien-Austria GmbH**

**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**

**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**

**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**

**info: +43 676 556 23 64**

angegeben ist, gilt dieser auch bei uns.

Im Falle eines Maklergeschäfts mit unserer Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklerprovision.

Für weitere Fragen und Besichtigung der Imilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.