



Kode :	50512651
Lage :	Senj
Wohnfläche :	1007 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : auf Anfrage €

Ein großes Gastronomie- und Unterhaltungsobjekt, der ehemalige Nachtclub Magnus steht zum Verkauf, gelegen an einer attraktiven Lage in der Stadt Senj, in der Straße Kolan 21. Das Objekt befindet sich im Herzen der touristischen Region der nördlichen Adria, in Gehweite zum Stadthafen, zum Sportzentrum und zum Hauptplatz der Stadt.

Die Gesamtfläche des Objekts beträgt 1007 m² und besteht aus einem Untergeschoss und Erdgeschoss. Die Imilie wurde etwa im Jahr 2005 gebaut, wurde ordentlich gepflegt und ist bereit für die Fortsetzung des Geschäftsbetriebs oder eine Umnutzung in ein neues Geschäftskonzept. Grundmerkmale des Objekts

- Gesamtfläche: 1007 m²
- Geschosse: Untergeschoss + Erdgeschoss
- Stromanschluss: 75 kW
- Lüftungssystem im gesamten Objekt installiert
- Stahlbetonfundamente und kombinierte Konstruktion
- Böden aus Keramik und Stein
- vollständig ausgeführte Sanitäreanlagen

Das Objekt hat bis vor kurzem erfolgreich als Nachtclub und Gastronomiefläche betrieben und ist technisch für eine größere Anzahl von Besuchern angepasst.

Lage und Verkehrsanbindung

Die Stadt Senj ist bekannt für ihre reiche Geschichte und das Symbol der Stadt – die Festung Nehaj Fortress. Heute stellt sie ein beliebtes Touristenziel mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen, Stränden und aktivem Tourismus dar.

Zusätzliche Vorteile der Lage:

- ca. 15 km zur Autobahn A1 (Žuta Lokva)
- geplante Schnellstraße Richtung Rijeka (A7)
- ca. 60 km zu Zrće Beach und Novalja
- etwa 90 km zum Nationalpark Plitvicer Seen
- Nähe zu Rijeka und zum Flughafen Rijeka

Eine besondere Besonderheit – die Imilie befindet sich auf dem 45. Meridian, genau auf halbem Weg zwischen dem Äquator und dem Nordpol.

Möglichkeiten der Umnutzung

Aufgrund der großen Fläche und der funktionalen Raumaufteilung bietet die Imilie ein breites Spektrum an Investitionsmöglichkeiten:

- neuer Nachtclub oder Unterhaltungszentrum
- Wellness- und Spa-Zentrum
- repräsentativer Geschäftsraum
- kulturelles oder kreatives Zentrum
- Rehabilitations- und Therapiezentrum
- Seniorenheim
- Umnutzung in Wohneinheiten oder Apartments

Investitionspotenzial

Laut Schätzung der Steuerverwaltung für die Stadt Senj kann der potenzielle Markt-Mietpreis für einen solchen Raum bis zu 11 € / m² erreichen, was diese Imilie auch aus der Perspektive einer langfristigen Investition interessant macht.

Solche Objekte mit großer Quadratmeterzahl und breiten Umnutzungsmöglichkeiten erscheinen selten auf dem Markt.

Für alle zusätzlichen rmatationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklerprovision.