

**Einzigartiges Privatresort mit 6 luxuriösen Villen und ein
Verwaltungs- und Servicegebäude auf der Insel Pag!**



Objektnummer: 1793/293

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	53291 Novalja
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.282,20 m ²
Zimmer:	30
Bäder:	24
Terrassen:	12
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	B 35,55 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	12.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.487,13 €
Betriebskosten:	4.086,71 €
Sonstige Kosten:	6.627,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 25% USt.

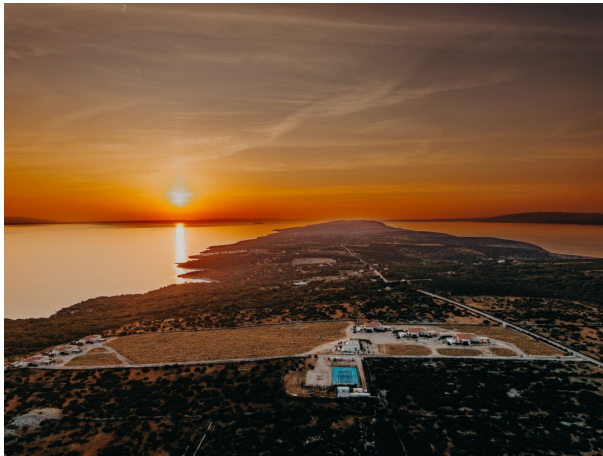
Ihr Ansprechpartner

Christoph Friedmann

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 660 616 77 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











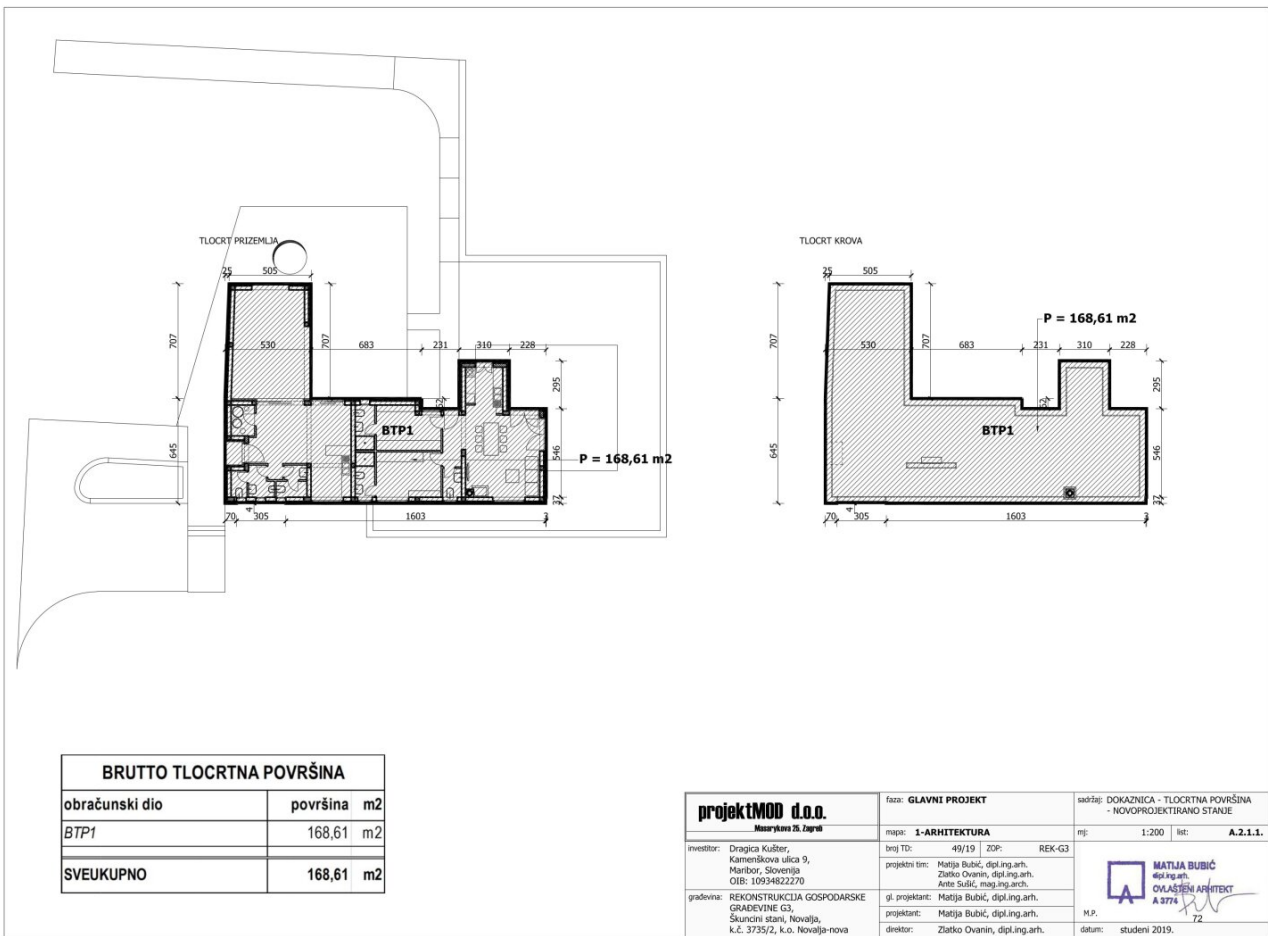






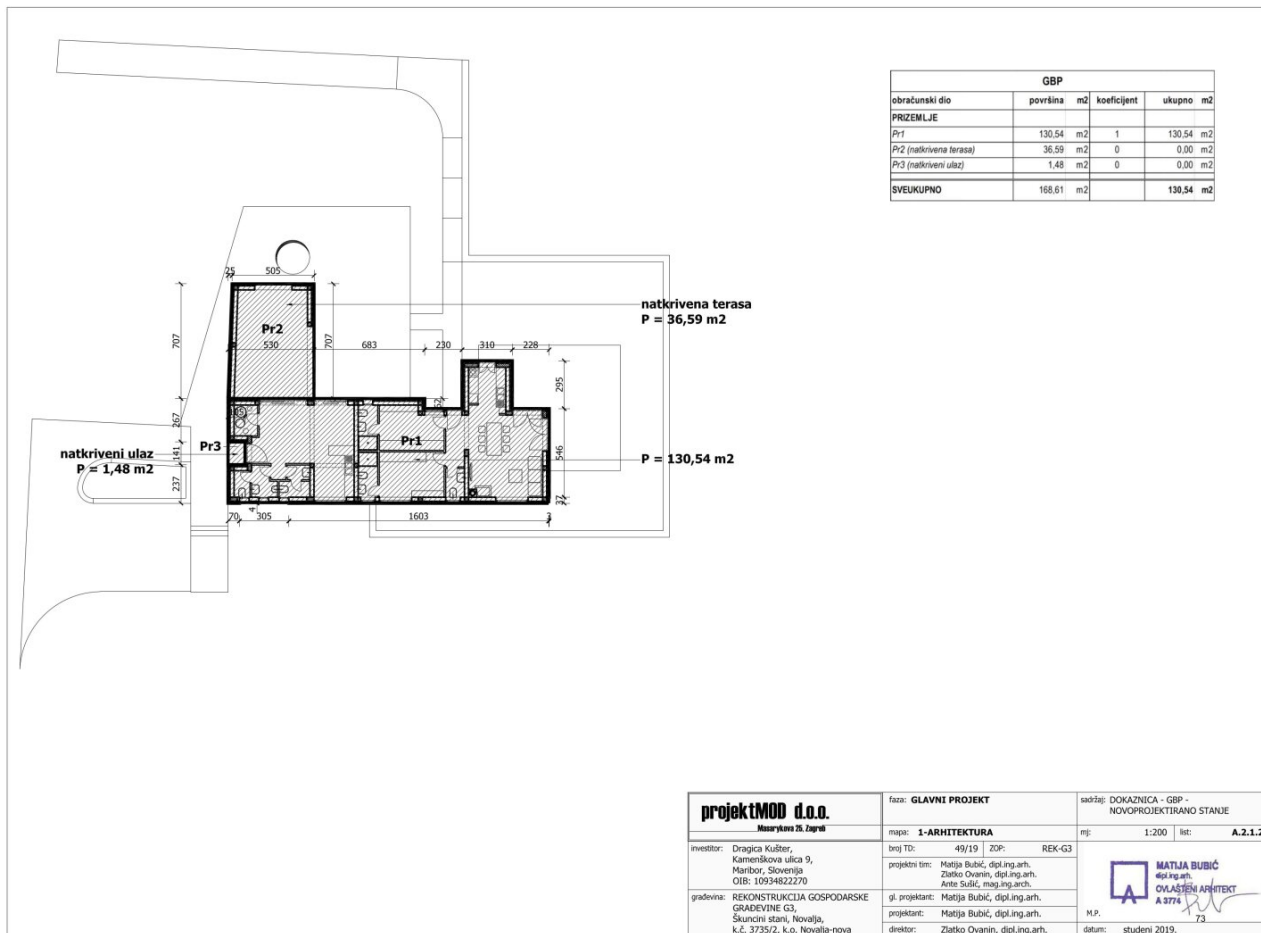




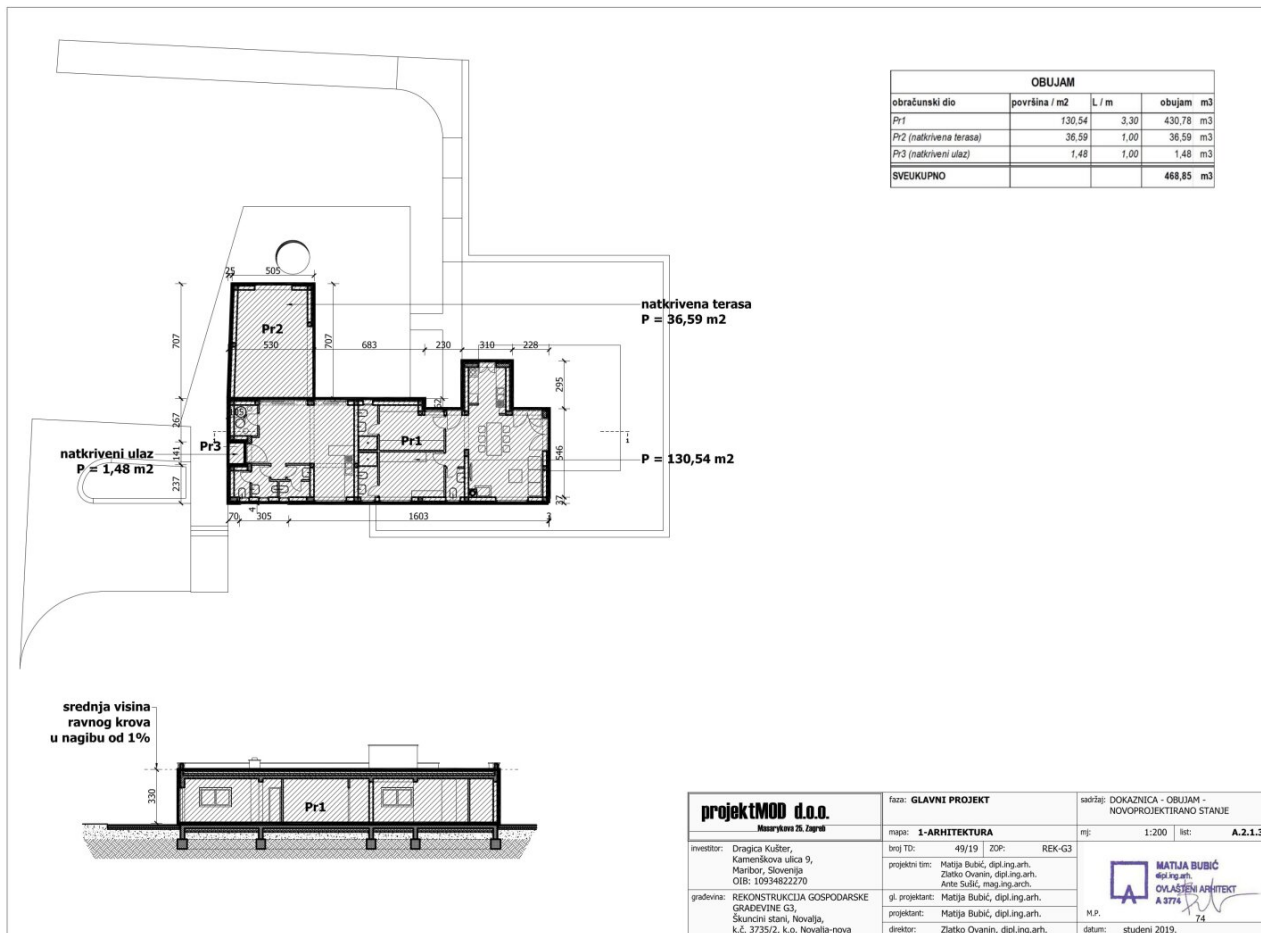


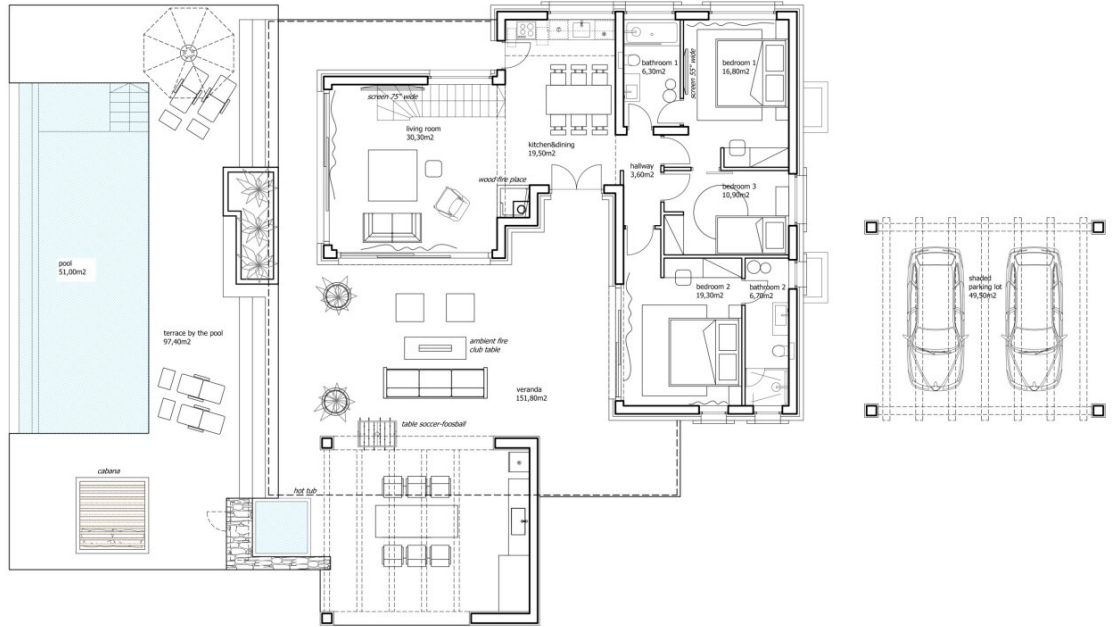
BRUTTO TLOCRTNA POVRŠINA	
obračunski dio	površina m ²
BTP1	168,61 m ²
SVEUKUPNO	168,61 m²

projektMOD d.o.o. <i>Mosyakova 26, Zagreb</i>	faza: GLAVNI PROJEKT	sačinje: DOKAZNICA - TLOCRTNA POVRŠINA - NOVOPROJEKTIRANO STANJE
	mapa: 1-ARHITEKTURA	mjer: 1:200 list: A.2.1.1.
investitor: Dragica Kušter, Kamenškova ulica 9, Maribor, Slovenija OIB: 10934822270	broj TD: 49/19 ZOP: REK-G3	
projektni tim: Matjaž Bubič, dipl.ing.arh. Zlatko Ovanin, dipl.ing.arh. Ante Sulić, mag.ing.arch.	gl. projektant: Matjaž Bubič, dipl.ing.arh.	
građevina: REKONSTRUKCIJA GOSPODARSKE GRADEVINE G3, Štuncovi stani, Novolja, k.č. 3735/2, k.o. Novolja-nova	projektni: Matjaž Bubič, dipl.ing.arh. direktor: Zlatko Ovanin, dipl.ing.arh.	

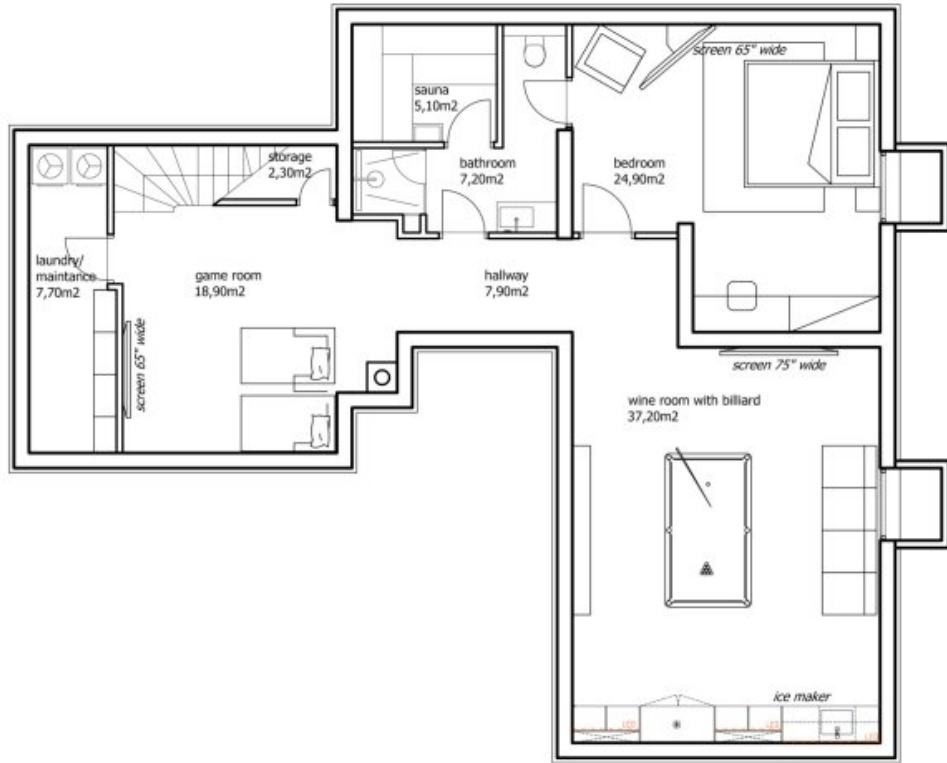


projektMOD d.o.o. <i>Mosarykova 26, Zagreb</i>	faz: GLAVNI PROJEKT	sadržaj: DOKAZNICA - GBP - NOVOPROJEKTIRANO STANJE
	mapa: 1-ARHITEKTURA	mj: 1:200 list: A.2.1.2.
investitor: Dragica Kušter, Kamenškova ulica 9, Maribor, Slovenija OIB: 10934822270	broj TD: 49/19 ZOP: REK-G3	
građevina: REKONSTRUKCIJA GOSPODARSKE GRADEVINE G3, Štuncovi stani, Novolja, k.č. 3735/2, k.o. Novolja-nova	projektni tim: Matjaž Bubič, dipl.ing.arh. Zlatko Ovanin, dipl.ing.arh. Anita Sulič, mag.ing.arch. gl. projektant: Matjaž Bubič, dipl.ing.arh. projektant: Matjaž Bubič, dipl.ing.arh. direktor: Zlatko Ovanin, dipl.ing.arh.	
		M.P. datum: studeni 2019.





**FLOOR PLAN
GROUND FLOOR**



**FLOOR PLAN
SPA&ENTERTAINMENT FLOOR**

Objektbeschreibung

Das *Immortelle Estate – Plant Villas* ist ein neu entwickeltes, voll betriebsbereites Ultra-Luxury-Anwesen auf der Insel Pag. Pag zählt zu den **sonnigsten Inseln Kroatiens** mit 2.500 Sonnenstunden/Jahr.

Auf einem **6,5 Hektar großen Privatgrundstück** aus organischen Immortelle-Feldern erhebt sich ein Ensemble aus **sechs Designer-Villen** sowie einem zentralen Verwaltungs- und Servicegebäude.

Die Kombination aus **architektonischer Spitzenqualität** und einer **100% gesicherten Privatlage** macht das Anwesen zu einem einzigartigen Rückzugsort für Privateigentümer, Family Offices oder Ultra-High-Net-Worth-Investoren.

Das Anwesen liegt vollständig in **organischen Helichrysum-Feldern** (Immortelle - Strohblume). Die Pflanzen erzeugen ein **permanentes, natürliches Aromatherapie-Mikroklima** mit anti-aging und respiratorischen Vorteilen sowie Stressreduktion und Regeneration.

Jede Villa bietet ca. **490 m² Nutzfläche inkl. Pool-Terrasse und** überdachte Veranda auf zwei Ebenen, darunter:

- 4 en-suite Schlafzimmer
- Private Infinity-Pools
- Sauna & Weinkeller
- Smart-Home-Systeme
- Outdoor-Küche & Dining
- Hochwertige, moderne Innenausstattung mit King-Size-Betten, en-suite-Bädern, Soundproof-Rooms und Sea-View Terrasse

„These modern villas are delivered fully furnished... and are completely ‘ready to use’.“

Weiters wird ein Hospitality auf Michelin-Niveau geboten:

- Exklusive Kooperation mit **Restaurant Boškinac (Michelin-Stern)**
- Private In-Villa-Chef-Erlebnisse

- 24/7 Concierge & White-Glove-Service

Ein zentrales Verwaltungsgebäude, Tennis und Beach-Volleyball-Plätze sowie Personalunterkünfte runden dieses private Refugium perfekt ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.