



WWW.ELISE.SERVICES

VILLA KARBONIA
poslovno– stambena zgrada
uvala Karbuni, Korčula

- Površina zemljišta: 1.022 m²
- Površina objekta: cca 1.100 m² (3 etaže)
- Namjena: stambeno / turističko
- Vlasništvo: 1/1, bez tereta

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

Nekretnina

Na zapadnoj obali otoka Korčule, okrenuta prema beskrajnom plavetnilu Jadrana,

Villa Karbuni stoji poput bijele mediteranske jahte usidrene u kamenu.

Sa svojih 1.100 m² raspoređenih na tri etaže, vila nudi elegantnu arhitekturu, prostrane staklene površine, panoramske terase i pogled koji se proteže do horizonta.

Smještena na zemljištu od 1.022 m², s privatnim prilaznim putem, garažom, parkiralištem i izravnim pristupom moru, ova nekretnina savršeno spaja luksuz, udobnost i prirodnu ljepotu. Samo 10 minuta vožnje od Vele Luke i 15 minuta od Blata, dvaju glavnih središta zapadnog dijela otoka,

Villa Karbuni uživa sve pogodnosti blizine urbanog života, ali u atmosferi potpune privatnosti.

Neposredno ispred vile prostire se skupina slikovitih otočića — Trstenik, Gubeša i otočići Karbuni — koji čine njezin “produženi dnevni boravak”, dostupni kajakom ili malim brodićem.

To su oaze tišine i čiste prirode, savršene za jutarnje kupanje, privatni ručak ili meditaciju uz zalazak sunca.



WWW.ELISE.SERVICES

Glavne prednosti

- Prva linija do mora s panoramskim pogledom od 180°
- 12 apartmana raspoređenih na tri etaže, svi s terasama i pogledom na more
- Mogućnost konverzije u 2-3 luksuzna penthousea ili 6 ekskluzivnih apartmanskih suita
- Više od 350 m² terasa i balkona
- Garaža i tehničke prostorije u prizemlju
- Čvrsta armiranobetonska konstrukcija i elegantna kamena fasada
- Mogućnost vezivanja plovila ispred objekta
- Priprema za solarne panele i punionicu električnih vozila
- Kompletna dokumentacija – vlasnički list, projekt i dozvole

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

PREGLED

Investicijski potencijal

Villa Karbuni pruža više investicijskih mogućnosti, ovisno o strategiji i viziji investitora:

1. Luksuzna rezidencijalna konverzija
2. Pretvorite postojeći objekt u tri vrhunska penthousea ili šest luksuznih apartmana s bazenom, spa zonom i rooftop loungeom.
3. ➤ Očekivani godišnji povrat: 7–10% (ROI)
4. Boutique hotel & wellness koncept
5. U suradnji s obližnjim Kalos Health & Wellness centrom u Veloj Luci, vila može postati destinacija za zdravstveni i wellness turizam tijekom cijele godine.
6. ➤ Pogodno za EU fondove i zelene investicijske programe
7. Privatna rezidencija
8. Stvorite svoj osobni mediteranski posjed – ekskluzivnu kuću uz more s prostranim terasama, vrtom, pogledom na otočiće i potpunim mirom.

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

INVESTICIJSKI NAGLASCI

ELISE 365° Full-Service Koncept

Kao dio ELISE.Services Real Estate & Immo Projects, svaki kupac i investitor dobiva pristup cjelovitom ELISE 365° modelu, koji uključuje:

- Usluge upravljanja i najma nekretnina
- Održavanje, čišćenje i brigu o gostima
- Brendiranje i tržišno pozicioniranje objekta
- Administrativnu, pravnu i investicijsku podršku
- Uključivanje u ELISE.Experiences ponudu (Mustang GT ture, vinske i umjetničke ture, agroturizam)
- Cjelogodišnje poslovanje uz maksimalizaciju povrata ulaganja

S ELISE 365°, Villa Karbuni postaje više od luksuzne nekretnine – postaje pametna, održiva i profitabilna investicija koja živi 365 dana u godini.

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

Zašto investirati sada

- Ekskluzivna lokacija uz more u srcu zapadne Korčule
- neposredna blizina Vele Luke i Blata – dva gospodarska i kulturna centra zapadne Korčule. udaljenost od grada Korčule cca 50km
- Visok potencijal povrata i kapitalne dobiti
- Povezanost s projektom Kalos Health & Wellness Resort (25 mil. € EU investicija)
- Mogućnost korištenja EU i zelenih investicijskih fondova
- ELISE.Services 365° model – sveobuhvatno upravljanje i marketing
- Rastuća potražnja za cjelogodišnjim lifestyle investicijama u Dalmaciji

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

Financijski pregled (primjer scenarija)

6 luksuznih apartmana

Boutique hotel koncept

€250.000–€300.000

ROI 8–10%

3 penthousea

Dugoročni luksuzni najam

€180.000–€220.000

ROI 7–9%

—

Detaljni ROI modeli dostupni su na zahtjev (uključujući simulacije popunjenosti 40–100% i cijene najma od €600 do €800 po noćenju).

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

KONTAKTIRAJTE NAS ZA PRIVATNO RAZGLEDAVANJE.



Elite Service Enterprise d.o.o. Obala 4 br. 19,
20270 Vela Luka, Hrvatska



+385 99 1678 776
+385 99 167 8775



elise.services



dreams@elise.services

LIVE YOUR DREAM.

