



WWW.ELISE.SERVICES

THE CASABLANCA

Poslovno- stambeni prostor

**Pizzeria- Night Club Casablanca
CALI Sushi & Medditeranean food
Vela Luka, otok Korčula**

cijena : € 1,800,000

Površina nekretnine: 393.28 m² (4 etaže)

Vlasništvo : 1/1

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

Poslovni objekt u prvom redu do mora

Rijetka prilika za kupnju jedne od najprepoznatljivijih ugostiteljskih nekretnina na otoku Korčuli – legendarne Casablance. Ova vrhunska nekretnina na samoj obali objedinjuje potpuno operativan kafić-bar i restoran te prostrani privatni dvoetažni stan, što je čini izvanrednim mješovitim (poslovno-stambenim) aktivom s trenutačnim potencijalom prihoda i snažnim izgledima za budući rast. Smještena u srcu velolučke rive, nekretnina uživa nenadmašnu vidljivost, veliku frekvenciju prolaznika te blizinu trajektne luke, vezova za jahte i kulturnoturističkih atrakcija mjesta. Nekretnina je sagrađena 2000.g., te se radi o armiranobetonskoj zgradi.





WWW.ELISE.SERVICES

Prizemlje (1. razina) Kafić-bar s terasom i pogledom na more Veliki, otvoreni prostor bara sa šankom za uslugu Izravan izlaz na prostranu vanjsku terasu na šetnici uz more Idealno za cjelodnevno poslovanje: jutarnja kava, aperitivi, kokteli i večernja pića

Prvi kat (2. razina) Restoran s panoramskom terasom Blagovaonica s kapacitetom 40–50 sjedećih mjesta u interijeru Velika vanjska terasa s izravnim pogledom na marinu i zalazak sunca Potpuno opremljena profesionalna kuhinja, skladište i servisni prostori Savršeno za premium gastronomiju, menije uz vinska sljubljivanja ili destinacijske gastro događaje





WWW.ELISE.SERVICES

Drugi i treći kat (3. i 4. razina)

Prostrani dvoetažni stan Dnevni boravak te otvoreni koncept kuhinje i blagovaonice 3 spavaće sobe, 2 kupaonice, privatni balkon s pogledom na more ugrađeno podno grijanje u kupaonicama
Mogućnost preuređenja u boutique smještaj (2- 4 luksuznih soba) ili zadržavanja kao vlasnička rezidencija





WWW.ELISE.SERVICES

Prvi red do mora u najprometnijem dijelu Vele Luke

Stalna frekvencija prolaznika: okruženo kafićima, trgovinama, trajektnom lukom i marinom – osigurava stalan priljev gostiju i spontane posjete tijekom cijele godine.

Panoramski pogled na more i zalazak sunca s terasa dodatno podiže atraktivnost i ugostiteljske ponude i smještaja.

Potencijal višestrukih izvora prihoda Ugostiteljstvo (bar i restoran): dva operativna kata za objedovanje/bar s terasama, idealno za cjelodnevno poslovanje (od doručka do kasnovječernjih koktela).

Smještaj: prostrani dvoetažni stan moguće je preurediti u boutique sobe, čime se otvara potencijal za visoko profitabilan smještajni biznis





WWW.ELISE.SERVICES

Prepoznatljivost brenda i vrijednost naslijeđa

Desetljećima poznata kao „Casablanca” — ime koje prepoznaju vjerni povratni gosti i lokalna zajednica. Mogućnost zadržavanja naslijeđa ili rebrandinga u moderan, destinacijski koncept bez gubitka postojeće prepoznatljivosti. Povijesna povezanost s noćnim životom pruža snažan temelj za PR i storytelling.

Snažna turistička i lokalna potražnja Vela Luka je zapadni ulaz na Korčulu, privlači trajektne putnike, nautičare i istraživače otoka. Rastući premium segment turizma na Korčuli aktivno traži visokokvalitetnu gastronomiju i boutique smještaj u autentičnom okruženju. Lokalni stanovnici redovito posjećuju rivu radi objedovanja i zabave, što osigurava prihode i izvan glavne turističke sezone.

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

Cjelogodišnji potencijal uz sezonske vrhunce

Vrhunac sezone (srpanj–kolovoz): vrlo visok broj posluženih gostiju i popunjenost smještaja, osobito na terasama i za pića uz samu obalu. Predsezona i posezona (svibanj–lipanj, rujan–listopad): izvrstan potencijal za tematske događaje (večere sa sljubljivanjem vina, vikendi berbe maslina, okupljanja posada jahti). Izvan sezone: prostor prikladan za privatna događanja, manje konferencije i lokalne proslave. Ograničena konkurencija u premium segmentu iako Vela Luka nudi neformalnu gastronomiju i smještaj srednjeg cjenovnog razreda, vrlo je malo vrhunskih, konceptualno vođenih gastro lokala s integriranim boutique sobama. Prednost prvog pokretača za dominaciju premium tržištem zapadne strane otoka, uz privlačenje gostiju visoke potrošnje bez odlijeva prema Gradu Korčuli





WWW.ELISE.SERVICES

Vela Luka- SRIVENI DRAGULJ JADRANA

Smještena u širokoj, zaštićenoj uvali na zapadu Korčule, nudi savršen balans između mediteranskog “slow living” ritma i sadržaja za aktivan odmor. Ovdje se priroda i kultura susreću na svakom koraku: kristalne plaže otočića Proizd, arheološko nalazište Vela spila, te Specijalna bolnica Kalos — središte zdravstvenog i rehabilitacijskog turizma. Zašto Vela Luka — sada? Rastući premium segment: potražnja za boutique smještajem, autentičnom eno-gastro ponudom i iskustvima po mjeri. Sigurna vrijednost: stabilno tržište južne Dalmacije s dugoročnim razvojnim potencijalom. Lifestyle kvaliteta: mir, privatnost i autentičnost — bez gužvi, s visokom kvalitetom života. Vela Luka je destinacija koja ne prodaje „aranžmane“, već stil života — idealna za kvalitetan odmor, ali i pametna ulaganja koja spajaju užitek i prinos. ELISE.Services je tu da vam otključa puni potencijal.





WWW.ELISE.SERVICES

Otok Korčula- TRŽIŠTE DUGOROČNE VRIJEDNOSTI

Korčula spaja autentičnu Mediteransku kulturu, stabilnu potražnju i rast premium segmenata — sigurna baza kapitala i skalabilan prinos kroz boutique smještaj i mixed-use s jakim F&B. Zašto sada? Širenje sezone na pred/posezonu (eno-gastro, wellness, outdoor, kultura). Jak brend otoka (heritage, vinogradi, maslinici) koji diže vrijednost. Potražnja Boutique hoteli & luksuzne sobe (visok ADR, niži operativni rizik). Mixed-use (F&B + smještaj) → sinergija prihoda, bolji NOI, manja sezonalnost. Servisirani apartmani & vile → fleksibilno upravljanje cijenama i boravkom. Eno/gastro koncepti sa storytellingom i eventima → više marže i PR doseg.





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.

