



WWW.ELISE.SERVICES

BOUTIQUE HOTEL VILLA TELENTA PRVI RED DO MORA

Vela Luka
otok Korčula
Hrvatska

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

Hotel Villa Telenta smješten je na zemljištu površine 612,5 m², neposredno uz more. Zgrada je potpuno legalizirana i kategorizirana od strane Ministarstva turizma kao hotel s 4 zvjezdice.

- 8 modernih dvokrevetnih soba s vlastitim kupaonicama
- Restoran s profesionalnom kuhinjom
- Vanjski beach bar s prostranim terasama
- Recepcija, gostinjski salon i wellness zona
- Mediteranski vrt s maslinama
- 6 označenih parkirnih mjesta
- Direktan pristup šetnici i moru





WWW.ELISE.SERVICES

Ovaj hotel je potpuno opremljen za vrhunsku gostoljubivost i integrira pametne sustave te ekološki prihvatljive tehnologije – idealno za moderne putnike i održivo poslovanje.

Tehničke i značajke održivosti:

- Pametni sustav upravljanja sobama
- DAIKIN toplinska pumpa (grijanje i hlađenje)
- Sustav za omekšavanje vode
- Moderan PMS sustav (Milenij) s integracijom PHOBS channel managera
- Službeno certificiran kao Eco-Hotel (certifikat dekarbonizacije u pripremi)
- Infrastruktura spremna za solarnu elektranu (kapacitet 16 kW)
- Instalirana punionica za električna vozila
- Pravo na EU Green Financing i poticaje za održivost

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

FINANCIJSKI PREGLED

Procijenjeni godišnji prihod (bez prihoda od restorana): približno 85.000 €

Ovaj iznos ostvaruje se isključivo putem usluga smještaja – bez prihoda od prehrane, izleta ili paketa iskustava.

Potencijal za povećanje prihoda kroz:

- Aktivaciju restorana (jedini u okolini)
- Organizaciju događanja, večera s uparivanjem vina, privatnih proslava
- Pakete temeljene na iskustvima (wellness, vino, umjetnost, vjenčanja)
- Lokalna partnerstva za prijevoz, izlete i najam

ELITE SERVICE ENTERPRISE D.O.O





WWW.ELISE.SERVICES

PREDNOSTI

Boutique 4★ hotel s 8 dvokrevetne sobe – ekskluzivnost i intima
Visoki standardi udobnosti: premium madraci, hipoalergenska posteljina, zvučna izolacija, Wi-Fi, klima uređaj

Ocjena gostiju: 8,5/10 (Booking.com, Hotels.com) – posebno pohvaljeno: čistoća i osoblje

Lokacija uz more, privatna parkirališta, shuttle usluga

SLABOSTI

Otprilike 10–15 minuta hoda do centra mjesta – ograničena spontanost za goste bez vozila

Mali kapacitet; proširenje na postojećem zemljištu nije moguće

Osnovna ponuda doručka/obroka – nema gourmet pozicioniranja

Nema lifta – gornji katovi teže dostupni gostima s poteškoćama u mobilnosti

PRILIKE

Ciljanje premium klijenata kroz pažljivo osmišljena iskustva i događaje

Iskorištavanje neiskorištenih kapaciteta u predsezoni i posezoni za retreatove i ekskluzivne programe

Suradnja s lokalnim vinarima, umjetnicima i kuharima za autentične ponude

PRIJETNJE

Rastuća konkurencija većih hotela s agresivnijim marketingom

Regulatorni rizici vezani uz kratkoročni najam i porezne promjene

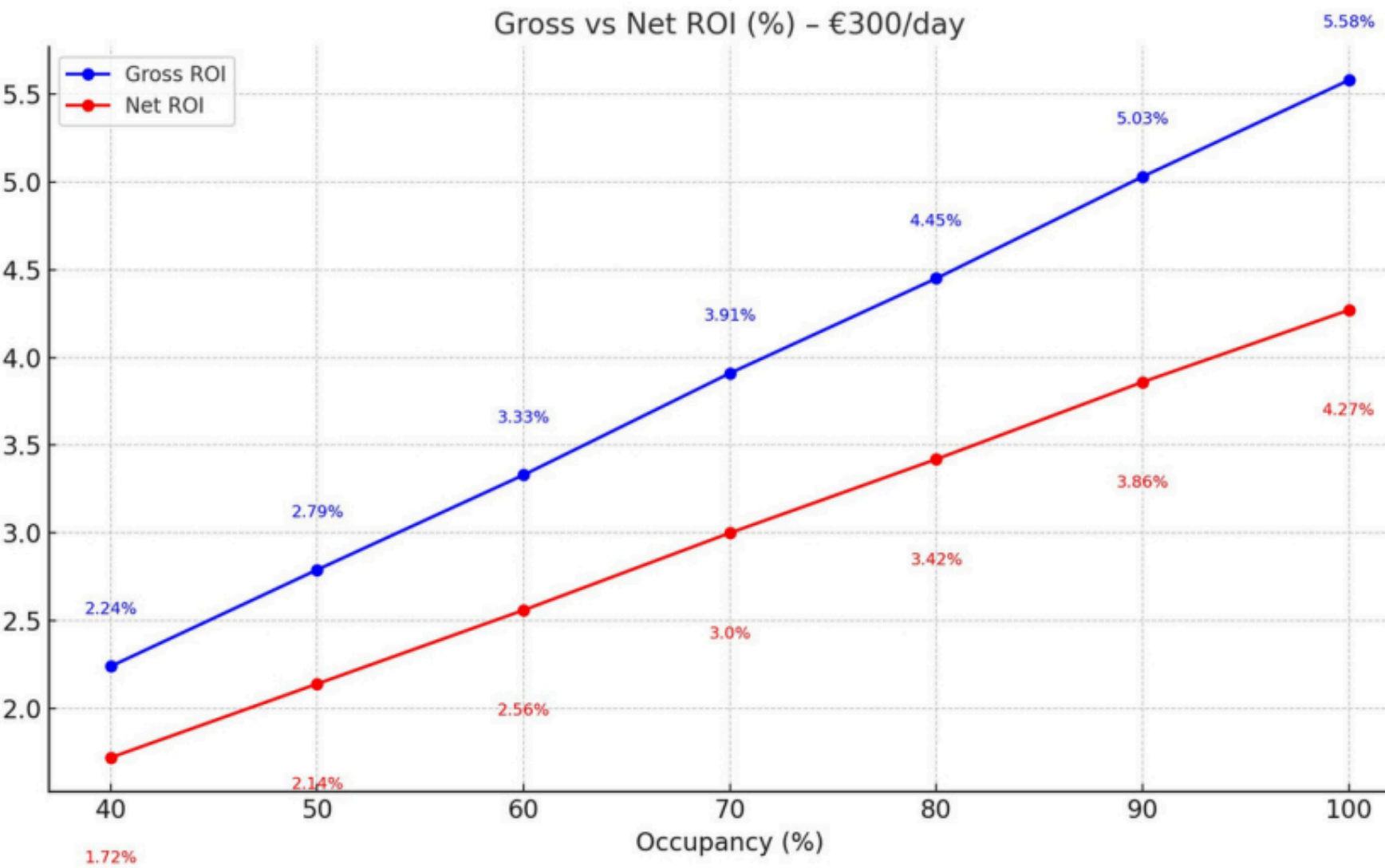
Sezonski karakter destinacije – vrhunac samo u srpnju i kolovozu





WWW.ELISE.SERVICES

Scenariji najma (svibanj – listopad | 300 € po danu)



Izračun povrata ulaganja (ROI) temeljen na bruto godišnjem prihodu u odnosu na kupoprodajnu cijenu sličnih nekretnina.





WWW.ELISE.SERVICES

Smještena u mirnoj stambenoj zoni Vele Luke, ova višestambena nekretnina objedinjuje najbolje od oba svijeta: privatnost i optimalnu lokaciju.

Samo nekoliko minuta udaljena od centra mjesta i šetnice uz more, omogućuje brz pristup trgovinama, kafićima, kulturnim sadržajima te trajektnoj luci koja povezuje Velu Luku sa Splitom i ostalim dalmatinskim otocima.

Vela Luka je skriveni dragulj — mjesto s dušom. Poznata po svojoj prijateljskoj zajednici, autentičnom dalmatinskom ugođaju i netaknutoj obali, sve više se razvija kao središte zdravstvenog turizma i „slow living“ načina života. Posebno se ističu Specijalna bolnica za rehabilitaciju Kalos te rajske plaže otočića Proizd, koje se ubrajaju među najljepše u Hrvatskoj.





WWW.ELISE.SERVICES

OKOLICA / KORČULA

Otok Korčula poznat je diljem svijeta po svojoj jedinstvenoj kombinaciji bogate kulturne baštine, mediteranskih krajolika i sve veće privlačnosti luksuznog turizma.

Sa svojim utvrđenim srednjovjekovnim gradovima, maslinicima i vinogradima, Korčula se često naziva „Malim Dubrovnikom“ – no nudi još veću autentičnost.

Turizam na otoku se kontinuirano razvija prema ponudi visokokvalitetnih doživljaja: boutique hoteli, ekoturizam i kulinarska tradicija.

Zapadni dio otoka, gdje se nalazi Vela Luka, ističe se netaknutom prirodom, wellness sadržajima i strateškom povezanošću s kopnom putem redovitih katamaranskih i trajektnih linija. Zahvaljujući rastućem međunarodnom interesu za nekretnine i održivi turizam u južnoj Dalmaciji, Korčula se danas smatra tržištem s dugoročnim potencijalom vrijednosti.

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.

