

An aerial photograph of a residential development named Camp Kurela - Drage. The site is surrounded by dense green forest. A paved road runs along the left side. The development features a central area with a building and parking spaces, surrounded by a grid of 20 small, modern houses with dark roofs and wooden exteriors. The houses are arranged in a 4x5 grid. The surrounding area is landscaped with trees and greenery.

CAMP KURELA - DRAGE

Little Summer House 36

Ihr eigenes Haus an der Adria.
Für Sie. Und für Ihre Gäste.



Ein Ort, an den Sie immer wieder zurückkehren möchten.

Morgens Meerblick, tagsüber Natur und abends die eigene Terrasse. Camp Kurela verbindet das Gefühl eines privaten Rückzugsortes mit einem klar organisierten Resort-Konzept.

Genießen Sie selbst. Vermieten Sie, wenn Sie nicht da sind.

Sie kaufen das Mobilheim als Ihr Eigentum. Die Parzelle wird separat genutzt. Sie können zwischen professionell organisierter touristischer Vermietung und ausschließlich privater Nutzung wählen. Das Mobilheim ist eine bewegliche Sache – mit dem Kauf erwerben Sie kein Eigentum am Grundstück.



Ihr Eigentum

Das Mobilheim gehört Ihnen – auch nach Ende der Parzellennutzung.

Ihre Nutzung

Privat genießen oder touristisch vermieten lassen.

Klare Trennung

Kauf, Parzelle und Betreiberleistungen sind vertraglich separat geregelt.

Kompakt geplant. Großzügig erlebt.

Little Summer House 36 nutzt jeden Quadratmeter sinnvoll – mit zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem offenen Wohn-, Koch- und Essbereich.



**9,00 ×
4,50 m**

AUSSENMASS

40,50 m²

AUSSENFLÄCHE

**ca. 38,2
m²**

INNENFLÄCHE

2

SCHLAFZIMMER

2

BADEZIMMER

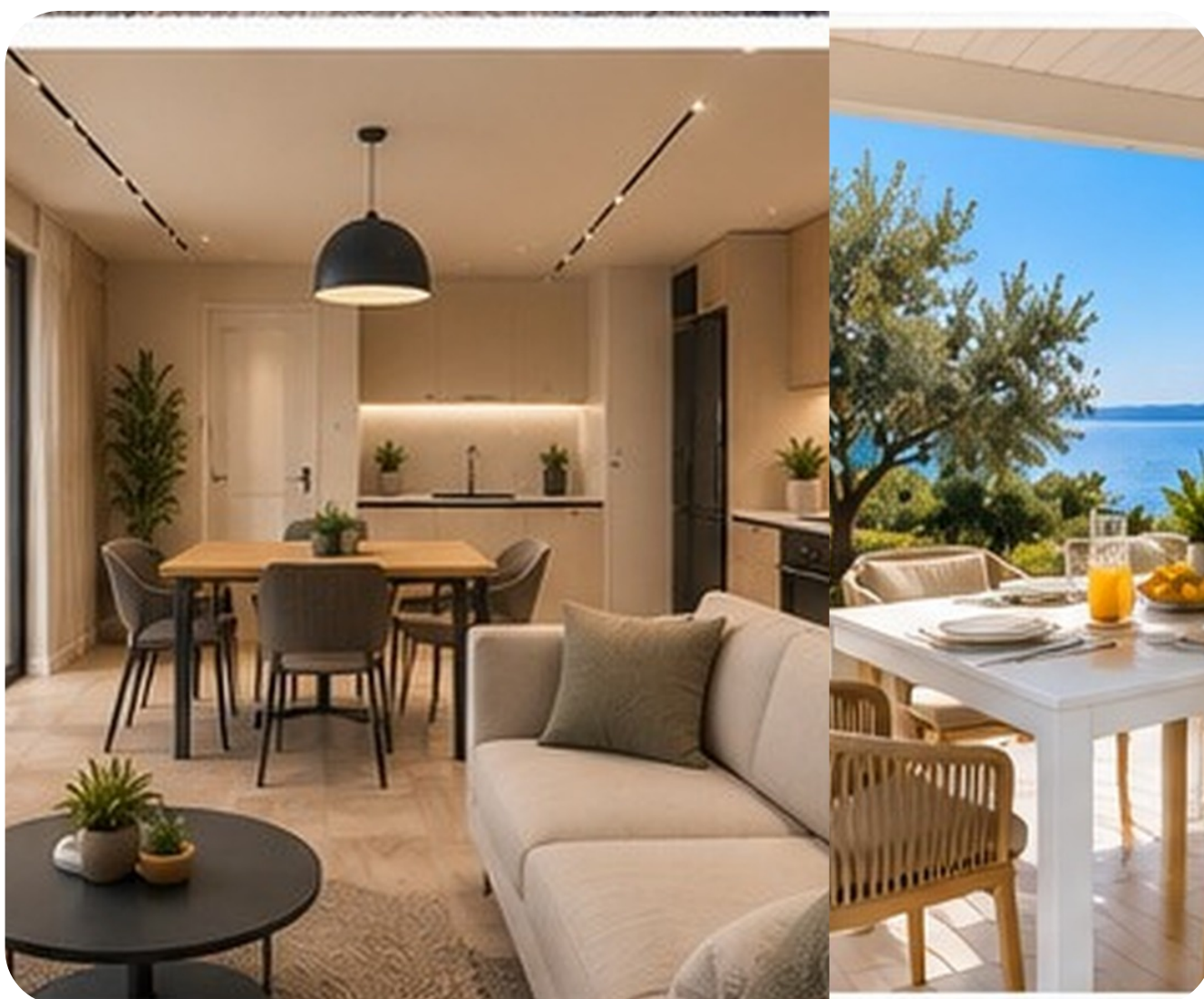
Ein Grundriss, der Urlaub einfach macht.



Wohnen · Küche · Essen	13,5 m²
Hauptschlafzimmer	11,0 m²
Schlafzimmer 2	4,3 m²
Badezimmer 1	4,5 m²
Badezimmer 2	4,0 m²
Schrank / Waschmaschinenbereich	0,9 m²

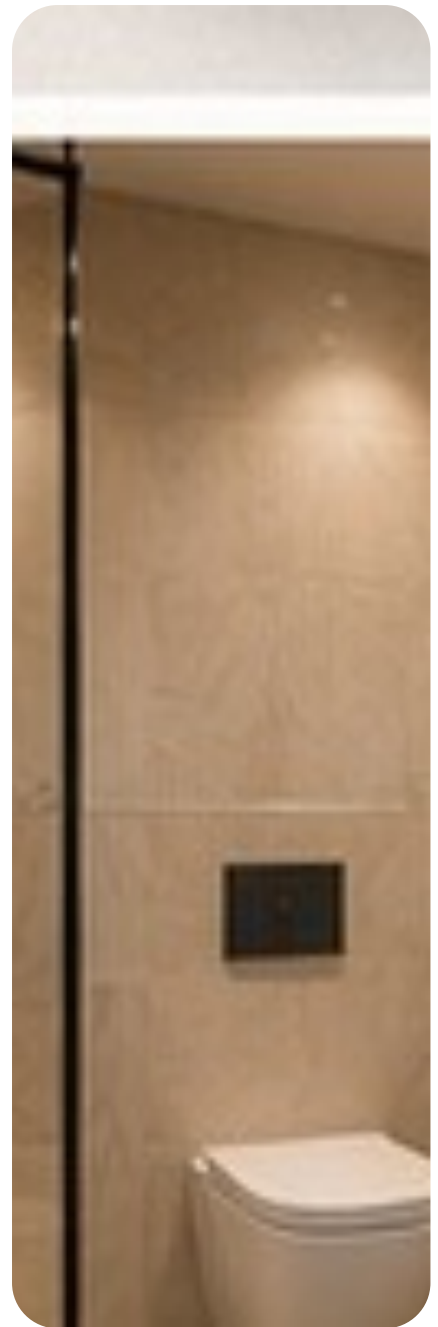
Innen so hochwertig wie die Aussicht draußen.

Offenes Wohnen, kurze Wege und große Glasflächen schaffen ein helles, entspanntes Raumgefühl. Küche und Essbereich sind direkt in das Wohnkonzept integriert – ideal für eigene Aufenthalte und eine attraktive Gästewirkung.



Komfort, den auch Ihre Gäste spüren.

Zwei getrennte Schlafbereiche und zwei Badezimmer sorgen für Privatsphäre und Alltagstauglichkeit – für Paare, Familien oder Freunde.



Ankommen statt einrichten.

Ihr Little Summer House 36 wird vollständig ausgestattet gemäß Angebot, technischer Spezifikation und Übergabeprotokoll geliefert.

✓ vollständige Möblierung & Essbereich

✓ Smart-TV

✓ Starlink Satelliteninternet

✓ Klimaanlage

✓ Solaranlage mit Wechselrichter & Batteriespeicher

✓ Kühlschrank · Induktionskochfeld · Mikrowelle

✓ Geschirrspüler · Warmwasserbereiter

✓ Nespresso-Kaffeemaschine

✓ Kochgeschirr · Besteck · Teller

✓ Bettwäsche & Handtücher

✓ Lounge-Garnitur & Sonnenliegen

✓ solare Außendusche



Der endgültige Ausstattungsumfang, Gerätemodelle und optionale Ausstattung richten sich nach Angebot, technischer Spezifikation und Übergabeprotokoll.

Ihr Haus. Ihre Auszeit.

Im touristischen Vermietungsmodell stehen Ihnen in der Hauptsaison insgesamt 28 Übernachtungen pro Kalenderjahr zur Verfügung. Außerhalb der Hauptsaison können Sie flexibel selbst nutzen, sofern keine bestätigte Reservierung besteht und der Campingplatz betrieblich geöffnet ist.



28 Nächte

zwischen 15.06. und 15.09.

bis 31.01.

Wunschtermine für die
Hauptsaison anmelden

**außerhalb
der
Hauptsaison**

ohne feste Nächtebegrenzung
bei Verfügbarkeit

Sie genießen Ihr Eigentum. Der Betreiber organisiert die Vermietung.

Der operative Vermietungsprozess wird zentral gesteuert – von der Vermarktung bis zur Gästebetreuung.



Booking.com, Airbnb, Direktvertrieb und weitere Kanäle

Preis-, Verfügbarkeits- und Aktionssteuerung

Gästekommunikation

Check-in / Check-out

gesetzliche An- und Abmeldung der Gäste

Abrechnung der Unterkunft

professionelle Endreinigung

professionelle Reinigung von Bettwäsche und Handtüchern

71 % der definierten Mieteinnahmen für Sie.

Bei touristischer Vermietung wird die vertraglich definierte Bemessungsgrundlage zu 71 % dem Eigentümer und zu 29 % dem Betreiber zugeordnet. Plattformprovisionen, Tourismusabgabe, gegebenenfalls MwSt. sowie Reinigung und Textilwäsche sind nicht Teil dieser Bemessungsgrundlage.

71%

EIGENTÜMER

29%

BETREIBER



Es wird weder eine bestimmte Auslastung noch eine bestimmte Höhe der Einnahmen garantiert. Die Jahresabrechnung erfolgt im November; der unstreitige Eigentümeranteil wird spätestens bis 15.12. ausgezahlt.

Klare Kosten. Klare Struktur.

KAUFPREIS

gemäß individuellem Angebot

EINTRITTSGEBÜHR

5.000 € zzgl. MwSt.

JAHRESPAUSCHALE 2026

9.000 € zzgl. MwSt.

PARZELLEN-/BETREIBERLAUFZEIT

**bis einschließlich
01.12.2043**



Ab 2027 wird die Jahrespauschale jährlich nach dem offiziellen kroatischen HVPI angepasst. Zusätzlich fallen variable Kosten für Strom, Wasser und Abfall an. Versicherungsprämie sowie regelmäßige Wartungs- und Servicekosten trägt der Eigentümer nach Vertrag.

Drei Schritte bis zur Übergabe.

1/3

nach Unterzeichnung des Kaufvertrags und gemäß Rechnung

1/3

spätestens 10 Tage vor dem vereinbarten Produktionsbeginn

1/3

vor Übergabe und Unterzeichnung des Übergabeprotokolls



Die Produktions- und Übergabetermine werden bei Vertragsabschluss mit dem Käufer festgelegt.

Ihr Haus bleibt Ihr Eigentum.

Die Parzellen- und Zusammenarbeitsverträge laufen bis einschließlich 01.12.2043. Der Ablauf dieser Verträge beendet Ihr Eigentum am Mobilheim nicht. Eine Fortsetzung der Nutzung nach diesem Datum bedarf einer neuen rechtlichen und vertraglichen Grundlage.



Mobilheim

Ihr Eigentum

Grundstück

kein Eigentums- oder
Miteigentumsrecht

Parzelle

Nutzungsrecht nach
Pachtvertrag

Transparenz gehört zu einem guten Investment.



Laut Vertragsfassung befindet sich das Projekt Camp Kurela in der Planungs- und Genehmigungsphase. Die Baugenehmigung für das Gesamtprojekt war zum Zeitpunkt der Vertragsfassung noch nicht erteilt. Der Verkäufer verpflichtet sich, die erforderlichen Verfahren weiter zu betreiben und über wesentliche Änderungen zu informieren.

Wird die Realisierung am geplanten Standort dauerhaft rechtlich unmöglich und keine angemessene Alternative vereinbart, sehen die Vertragsregelungen unter anderem ein Rücktritts-/Kündigungsrecht und die Erstattung der für das Mobilheim gezahlten Beträge vor.

LITTLE SUMMER HOUSE 36 · CAMP KURELA – DRAGE

Vielleicht beginnt Ihr nächster Sommer nicht mit einer Buchung – sondern mit Ihrem eigenen Haus.

HORI STUDIO d.o.o.

Ulica 153. brigade Hrvatske vojske 32, 10410 Velika Gorica, Hrvatska

horistudiocd@gmail.com

Čedo Dragić · Gregor Zečević

Jetzt persönliches Gespräch vereinbaren

