



Kratak osvrt na poslovanje u 2018. godini

- Moja obitelj turizmom se počela na moj nagovor baviti od 2011. godine. U toj godini ostvarili smo 90 dana popunjenosti.
- Za potrebe iznajmljivanja prijavili smo 2011. godine objekt kao Kuću za odmor „Villa Antiqua“, sastoji se od jedne smještajne jedinica sa 6+1 ležaja. Bila je skromno i jednostavno uređena. Zahvaljujemo Ministarstvu turizma Republike Hrvatske što nam je omogućilo da poslužemo!

- Ono što Villu Antiquu od samog početka čini jedinstvenom jest stara arhitektura kuće od 130 m², „veliki“ vrt sa svojom mikroklimom (600 m²) te najveći biseri – antički zid iz doba Starog Rimskog Carstva koji čini južnu među nekretnine i zid iz doba Mletačke Republike koji čini istočnu među te antički rimski kanal za oborinske vode koji čini zapadnu među. Villa Antiqua se nalazi u antičkom gradiću Osoru na samom spoju otoka Cresa i Lošinja.
- To se od strane turista pokazalo kao jedan od ključnih faktora za odabir smještaja upravo u Osoru i obzirom na prethodno spomenuto, upravo u Villi Antiqui. Nezaobilazan duh drevnoga Osora, šarm male vile i zajamčena privatnost su ključni faktori.

Villa 2011. god.



Villa 2019. god.











Autor novih fotografija je Lošinjan g. Sandro Tariba.

- Talentom i umijećem fotografiranja napravio je pravo čudo za nas. Nakon što smo objavili nove fotografije počele su nam stizati čestitke za estetiku ambijenta od strane bivših gostiju ali i iznenađujuće od tek budućih gostiju. Taj čin je potvrdio da smo mi pametno uložili novac u uređenje i da je g. Tariba pravi profesionalac kojeg ćemo rado preporučiti svakome.

Od 2013. godine pa nadalje u prosjeku je popunjenost Ville Antique 150 dana

- Međutim valjalo bi naglasiti da takav rezultat ne bi bio moguć bez podrške i odlične suradnje od strane Turističke Zajednice Grada Maloga Lošinja od samog početka. Zahvaljujući oglašavanju na njenom portalu www.visitlostinj.hr, dobili smo dodatno na vidljivosti. Zatim je uslijedio poziv za uključenje u nacionalni projekt Hrvatska 365 s kojim smo, kao iznajmljivači koji posluju cijelu godinu dobili još dodatno na vidljivosti.



Godina 2016.

- Godina 2016. za nas znači prekretnicu. Dobili smo novi poziv za prijavu dodjele oznake kvalitete „Kvarner family“ koji je raspisala TZ Kvarnera. Uspješno smo zadovoljili sve kriterije te nam je dodijeljena oznaka kvalitete „Kvarner family“. Time smo se počeli i službeno brendirati kao smještaj za obitelj.



- Ubrzo, 2017. je uslijedilo jako ugodno iznenađenje. TZ KVARNERA je objavila poziv svim nositeljima oznake „Kvarner family“ te onima koji su pokušali ali nisu uspjeli zadovoljiti kriterije, da će sufinancirati kamatu namjenskog kredita do 100.000 kuna, na što smo se prijavili kako bismo podigli kvalitetu smještaja.
- S kamatom od svega 2%, dijelom sredstvima kredita, dijelom vlastitim sredstvima investirali smo u podizanje kvalitete. Nakon završenog investiranja prijavili smo se za dodjelu i oznaka podbrendova „Pet friendly“, „Bike friendly“ i „Hike friendly“.
- Danas sa zadovoljstvom možemo izjaviti da smo ponosni nositelji svih oznaka brenda „Kvarner family“!



*Pet
Friendly*



Oznaka kvalitete
Turističke zajednice Kvarnera

*Bike
Friendly*



Oznaka kvalitete
Turističke zajednice Kvarnera

*Hike
Friendly*

Kako ostaviti što bolji dojam kod gostiju te na kojim kanalima prodaje biti aktivan?

Vodimo se ovim načelima:

- **Svaki gost = član obitelji i odnos prema njemu treba biti takav**
- **Biti uslužan i ne biti nametljiv**
- **Svi sadržaji u objektu – all inclusive = uključeni u cijenu**
- **Piće dobrodošlice – butelja Žlahtine neovisno o duljini ostanka gosta. 1 noć ili 14 noći**
- *** Kako bismo kompenzirali boravak od 1 noći dodatno naplaćujemo jednokratnu naknadu za završno čišćenje za cijeli period boravka**
- **1 noć = standardna cijena, bez ikakvih povećanja (ne kažnjavati goste radi kratkog boravka)**
- **Kućni ljubimci – besplatan boravak i bez ograničenja broja ljubimaca**
- **Pomozite lokalnoj zajednici = održivi turizam u destinaciji – uputite goste u lokalne restorane, suvenirnice, muzeje, iznajmljivačima plovila, skutera, bicikala, kajaka i sl.**

Suradnja s Agencijama

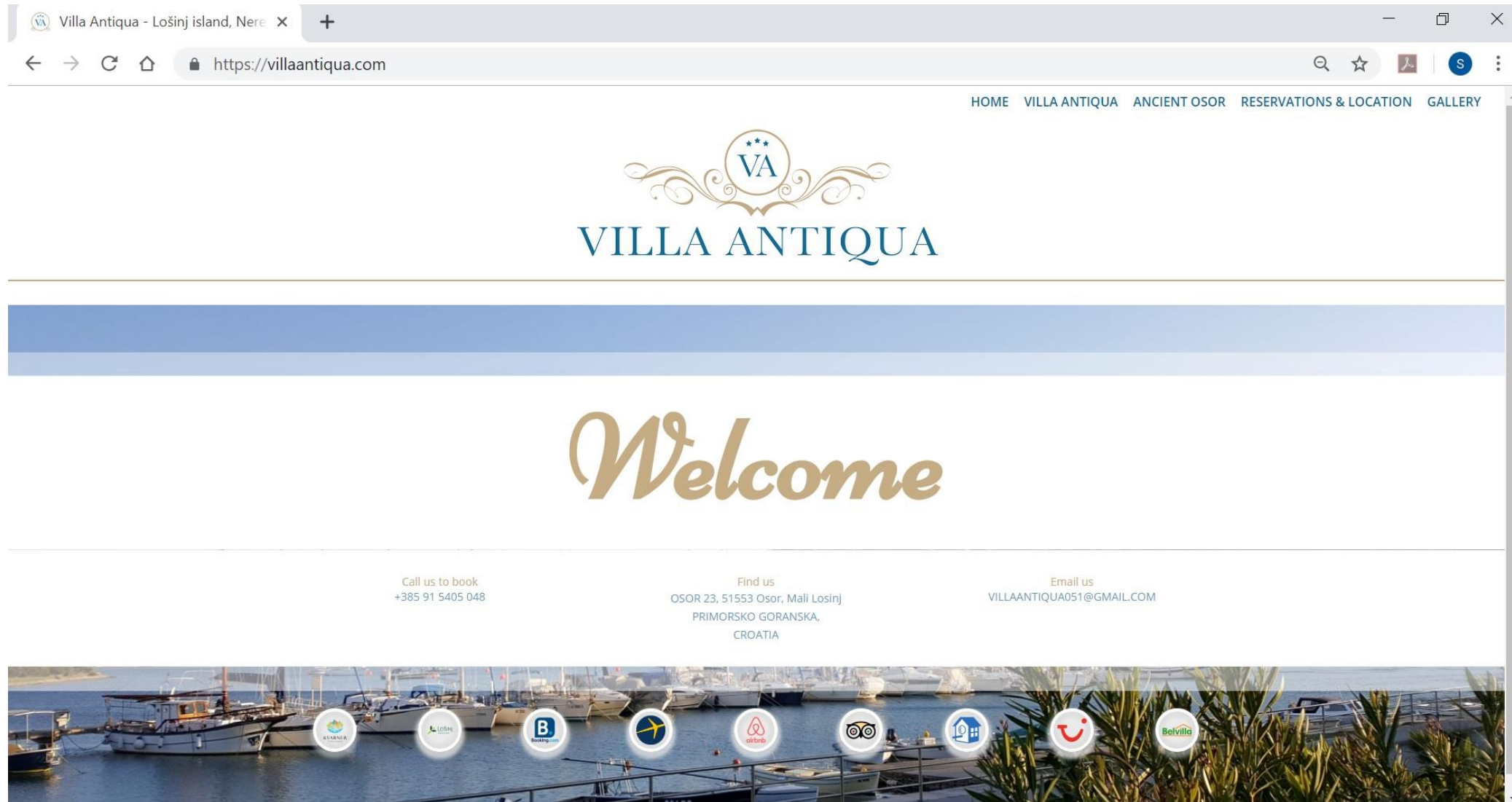
- Lokalne AG:

- Capelli
- Mediteran
- Val
- Losinia
- Marina Nerezine
- ASL

- Online travel agencies (OTA):

- Booking.com
- Expedia / Homeaway
- Airbnb
- Tripadvisor
- Tuivillas

Vlastita web stranica: www.villaantiqua.com



April 2019							May 2019							June 2019							>>	
MO	TU	WE	TH	FR	SA	SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA	SU	MO	TU	WE	TH	FR	SA	SU		
1	2	3	4	5	6	7			1	2	3	4	5						1	2		
8	9	10	11	12	13	14	6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9		
15	16	17	18	19	20	21	13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16		
22	23	24	25	26	27	28	20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23		
29	30						27	28	29	30	31			24	25	26	27	28	29	30		

Book now:

Unique Antistress Oasis Villa Antiqua Villa

Arrival

-- select --

Departure

-- select --

Persons

1

Units

1

We use secure server technology to protect your details.

RENTLIO

Contact us:

Your Name

Your E-mail

Subject

Message

Send

Google maps

The screenshot displays the Google Maps interface for Villa Antiqua. On the left, a sidebar provides details about the location, including a photo of the villa, its name, rating, reviews, and contact information. The main map area shows the villa's location on a coastal road, with nearby landmarks like the Monastery Bijar and House Lana. The map includes standard Google Maps controls like zoom in/out buttons and a street view pegman.

Villa Antiqua
4.7 ★★★★★ · 13 reviews
Pet Friendly Accommodation

Directions

SAVE **NEARBY** **SEND TO YOUR PHONE** **SHARE**

Osor 23, 51554, Osor
M9VV+FX Osor
villaantiqua.com
091 540 5048

Monastery Bijar
House Lana
Villa Antiqua
Cres és Losinj közti híd
100

Satellite

Google
Map data ©2019 Google Croatia Terms Send feedback 100 m

Facebook

Villa Antiqua - Home

×

+

←

→

↺

🏠

🔒

https://www.facebook.com/VillaAntiquaOsor/?view_public_for=330990500320989

🔍

Villa Antiqua

🔍

Sven

Home

Create

👤

💬

🔔

?

▼



Villa Antiqua

@VillaAntiquaOsor

Home

Reviews

Photos

Posts

Events

About

Community

Info and Ads

Create a Page

📘

This is what your Page looks like to a visitor. [Switch back to your view](#) to manage this Page.



Liked

Following

Share

...

Book Now

Send Message

Create Post

 Write a post...

📷

Photo/Video

👤

Tag Friends

📍

Check in

...

Recommendations and Reviews



Das Haus liegt sehr schön in einem nicht einsehbaren Garten, am Ortsrand, direkt am Meer. Die beiden... [See More](#)

June 12, 2016

Do you recommend Villa Antiqua?

Yes

No

[See All](#)



VILLA ANTIQUA

ABOUT VILLA ANTIQUA

Our Story

Do you want to enjoy a lovely family villa in ancient city of Osor at islands Cres & Lošinj, one of ...
[See More](#)

Community

[See All](#)



villa_antiqua

Edit Profile



10 posts

127 followers

260 following

Villa Antiqua

Do you want to enjoy in ancient city of Osor, the anti-stress oasis of the islands Cres and Lošinj?

Then visit Villa Antiqua!

www.villaantiqua.com

POSTS

IGTV

SAVED

TAGGED



Prihvat kreditnih/debitnih kartica

- Webstudio d.o.o. – Tvrtka koja se bavi pružanjem informatičkih rješenja za virtualni prihvat kreditnih i debitnih kartica - Visa, Mastercard, Diners, American Express – online virtualni POS „uređaj“ za prihvat kartica, možete vršiti naplatu kreditnih i debitnih kartica putem računala ili pametnog telefona i to u HRK
- Kratke upute: Gostu pošaljete link s podacima koje treba upisati u prva dva polja, ostale popunjava sam te ga zamolite da izvrši plaćanje karticom
- Alternativno ukoliko vam goste preda podatke o svojoj kartici možete sami izvršiti naplatu
- Proces je jednostavan

PODACI O UPLATI

* Broj narudžbe / rezervacije: 02042019-01

* Iznos za uplatu: 500

EUR

PODACI O UPLATITELJU

* Ime: Ivo

* Prezime: Ivić

* Država: Hrvatska

* Adresa: Osor 23

* Pošt. broj: 51554

* Grad: Osor

* E-mail: test001@test.hr

* Tel/GSM: +385915405048

TERMS OF USE

☒ [PRIHVACAM opće uvjete i uvjete otkaza rezervacije!](#)

ANTI SPAM PITANJE

* Koliko je 3 + 6 ?:

9

OBRIŠI

IZVRŠI PLAĆANJE

Naziv online trgovine

Villa Antiqua vl. Ivica Bulat

Broj narudžbe

Iznos za plaćanje

500,00 EUR

Podaci o kartici / Preostalo vrijeme: 12:12

Vrsta kartice:

Mastercard ▼

Upišite broj kartice:

0000000000000000

Vrijedi do:

- ▼

- ▼

Kontrolni broj (?):



Dobrodošli u WSpay™

Ukoliko je za Vašu karticu omogućeno plaćanje na rate, nakon unosa broja kartice, ponudit će Vam se na odabir broj rata s kojim možete izvršiti plaćanje.

Osobni podaci vlasnika kartice

Ime:

Ivo

Prezime:

Ivić

E-mail:

test001@test.hr

Tel. / GSM:

+385915405048

Država:

Hrvatska

Grad:

Osor

Pošt. broj:

51554

Adresa:

Osor 23

Odustani od kupnje

Izvrši plaćanje

- Godine 2018. – zahvaljujući provođenju projekta IQM i uključenju u projekt – Integrirano upravljanje kvalitetom u destinaciji, Villa Antiqua dobiva dodatno na svojoj vidljivosti što ćete vidjeti kasnije u statističkom prikazu rezultata poslovanja
- Hvala voditeljicama projekta, gđi. Anamariji Cicarelli te gđi. Meri Čizmić Kraljević iz agencije Interligo d.o.o. koje su pokrenule ovaj uspješan projekt isticanja kvalitetom!





Na temelju ispunjenja svih kriterija knjige standarda koju su obvezni
ispuniti svi sudionici projekta Integriranog upravljanja kvalitetom
destinacije Grada Malog Lošinja, Grad Mali Lošinj,
Turistička zajednica Grada Malog Lošinja i Interligo d.o.o.

izdaju

CERTIFIKAT

za turistički subjekt - privatni smještaj vlasnika

Bulat Ivica

kojim se potvrđuje da vlasnik ovog certifikata ispunjava slijedeće uvjete:

PRIVATNI SMJEŠTAJ

- uređenje prilagođeno udobnosti boravka
- udobni kreveti
- visoka razina čistoće
- osiguran Wi-Fi
- klimatiziran prostor
- prirodni mirisi
- lokalno bilje u okolišu
- domaćin educiran o ponudi destinacije
- visoka kvaliteta usluge (min 8/10)

Certifikat se izdaje s rokom važenja do 15.04.2019. godine.



Bulat Ivica

Direktor tvrtke ovlaštene
za dodjelu certifikata
Interligo d.o.o.

INTERLIGO d.o.o.
Visoka 22, Split
018 59543941739

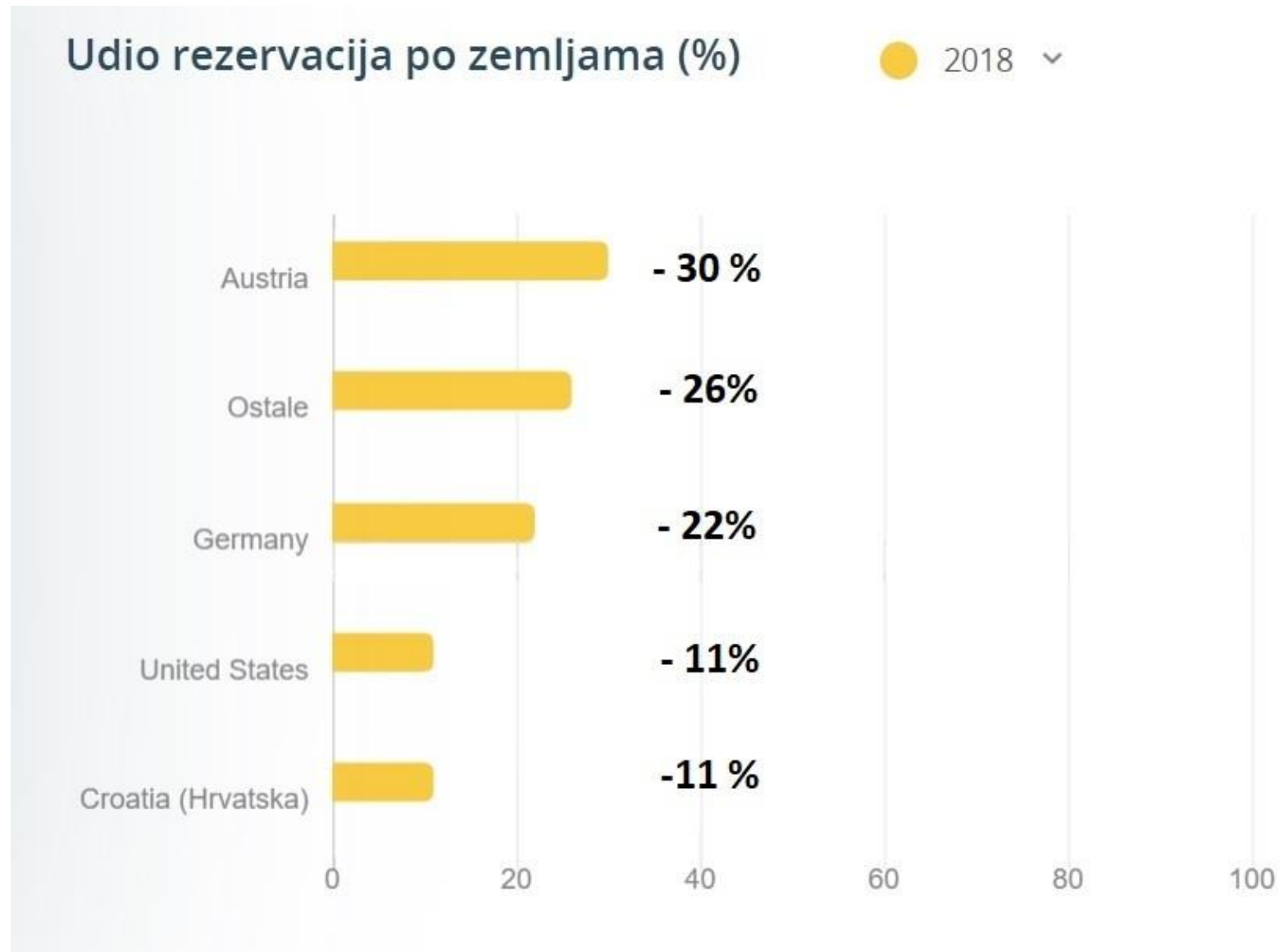
Analiza poslovanja 2018

Popunjenost po mjesecima

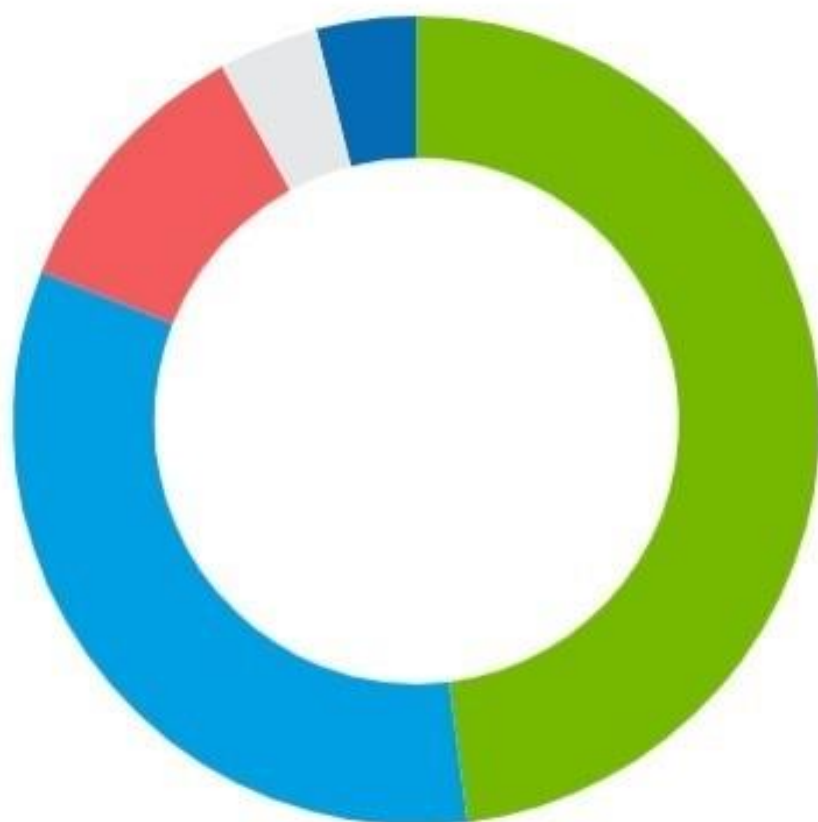


Godine 2018. smo ostvarili popunjenost od 200 dana i 1013 noćenja!

Udio rezervacija po zemljama:



Udio rezervacija po kanalima prodaje



● Direkt - **48 %**

● Booking.com - **33 %**

● Airbnb - **11 %**

● Ostali - **4 %**

● Homeaway - **4 %**

Recenzije / reviews

Booking.com

Accommodations

Flights

Car Rentals

Airport Taxis

Home > Croatia > Kvarner Islands > Cres Island > Osor > Vacation Rentals > Villas > Villa

Check available dates

We Price Match

Search

Destination/Property Name:
Osor

Check-in Date
 Wednesday, April 17, 2019

Check-out Date
 Thursday, April 18, 2019

1-night stay

2 adults

No children 1 room

☐ I'm traveling for work

Search

Villa Info & Price

Facilities

Villa

Villa Antiqua Great location

Osor, 51554 Osor, Croatia – [Excellent location – show map](#)

100% verified reviews · Real guests. Real stays. Real opinions. [Read more](#)

9.7

Exceptional · 9 reviews

Staff

10

Value for money

9.2

Facilities

10

Location

9.7

Cleanliness

10

Free WiFi

10

Comfort

9.4

Missing something? [Yes](#) / [No](#)

Show reviews from:
All reviewers

Show reviews by score:
All review scores

Show reviews in:

English

German

Sort reviews by:

Home > Croatia > Kvarner Islands > Cres Island > Osor > Vacation Rentals > Villas > Villa

[Check available dates](#)

We Price Match

Search

Destination/Property Name:

Check-in Date
 Wednesday, April 17, 2019

Check-out Date
 Thursday, April 18, 2019

1-night stay

☐ I'm traveling for work ?

[Search](#)

Villa Info & Price

Villa Antiqua ★★★★★ Great for families

Osor, 51554 Osor, Croatia – [Excellent location – show map](#)

Located just 15 m from the sea. Villa Antiqua offers

F Franzofvienna
 Austria

10

Reviewers' choice · Reviewed: October 8, 2018

Just perfect

· We had a perfect holiday with our children and grandchildren. The garden is extremely nice.

Stayed in September 2018

Helpful Not helpful

Property response:

Dear Franz,
thank you for your review. Thank you for spending your family vacation in Villa Antiqua.
We're glad that you enjoyed your time in Osor and our litt... [Continue reading](#)

R Raphael
 Austria

9.2

Reviewed: June 11, 2018

Wonderful

· Very nice Apartment and very clean! Beautiful garden and a very friendly and helpful owner!

Stayed in June 2018

Helpful Not helpful

Overview Facilities **Reviews** Location Availability

14 Reviews

★★★★★ Wonderful 4.8/5



1 - 6 of 14



Peaceful heaven with the butterflies

5/5 ★★★★★ Stayed Jun 2018

Madeleine C. Bath, Somerset, UK

What a wonderful place and what wonderful hosts were Ivica, Lidjia, Sven and Branco. Villa Antiqua is beautiful, atmospheric and utterly peaceful - and in such a lovely position in the gorgeous town of Osor and by the sea - perfect! The house is lovely with a rustic air and lovely large flower and butterfly filled garden; it is also very comfortable with all modern amenities, lovely linens and the best equipped kitchen imaginable. The bar-b-que is a lovely traditional stone one with its own pika as well. Ivec and his family were available at all times to offer help and when we needed them to offered help instantly. We would love to return to this 7 star heaven.

Published 27 Jun 2018

⚡ £177 avg/night

★★★★★ 14 Reviews

Wonderful 4.8/5 · Good for families



Enter dates for accurate pricing

Check In



Check Out



Guests



Book Now



Ivica Bulat

[Ask Owner a Question](#)

For booking assistance, call HomeAway at

0800 085 3815

Property # 1051907

9 Reviews ★★★★★

 Search reviews

Accuracy	★★★★★	Location	★★★★★
Communication	★★★★★	Check-in	★★★★★
Cleanliness	★★★★★	Value	★★★★★

Translate reviews to English



Madeleine
June 2018

What a wonderful place and what wonderful hosts were Ivica, Lidjia, Sven and Branco. Villa Antiqua is beautiful, atmospheric and utterly peaceful - and in such a lovely position in the gorgeous town of Osor and by the sea - perfect! The house is lovely with a rustic air and...[Read more](#)



Susanne
September 2016

I loved the big house with bedrooms in the first floor and private garden with

Add dates for prices

★★★★★ 9

Dates

Check In → Check Out

Guests

1 guest



Add dates

 [Report this listing](#)

Što mediji pišu o Villa Antiqua?



Obitelj Bulat iznajmljivanjem se počela baviti relativno nedavno, 2011. godine, uredivši svoju djedovinu. Lijepa obiteljska vila u drevnom Osoru okružena je predivnim miomirisnim vrtom i predstavlja pravu oazu mira. Kuću okružuje zid iz venecijanskog doba koji ujedno čini i dio gradskih zidina, a južna granica je antički zid iz rimskog doba.

Vlasnici kažu da su sve razvijali planski kako bi svojim gostima pružili potpuni komfor i veliku privatnost, tj. sve ono što bi i sami poželjeli na odmoru.

Vila se sastoji od potpuno opremljene kuhinje, dnevnog boravka, blagovaonice, spavaće sobe, hodnika i kupaonice u prizemlju te dvije spavaće sobe, kupaonice i hodnika na katu. Ono što im još nedostaje je bazen čija je izgradnja u planu. Zbog blizine, najviše gostiju dolazi im iz Njemačke i Austrije, no imali su i Amerikanaca, Kanađana, Francuza. S popunjenošću od 150 dana za sada su zadovoljni, a novi sadržaja omogućit će im i veću popunjenost.



– Najvažniji je osobni pristup svakom gostu. Uvijek smo im na usluzi, nabavljamo im svježiju ribu od ribara, savjetujemo gdje mogu otići na

izlet, napravimo zajednički roštilj. Hrvatski obiteljski turizam je izvrstan izvozni proizvod koji treba negovati – ističu vlasnici ove lijepe vile.

ODABRANI FINALISTI

kategorije **VRT**

IVO PLASTIĆ, Pučišća, otok Brač
Vrt veličine 200 četvornih metara obiluje biljnim kulturama koje su se prilagodile mediteranskoj klimi, tako da ovim bračkim vrtom dominiraju palme, cvijeće i kaktusi otporni na visoke temperature i jarko sunce.



IVICA BULAT, Osor

Vrtna oaza u antičkom gradiću Osoru veličine je 600 četvornih metara i oduševljava mirom, klasičnim primorsko-goranskim ugođajem i elegancijom kojom odiše.



ANTE KARANUŠIĆ, Kaštel Kambelovac

Vlasnik ovoga primarno mediteranskog vrta, velikog 600 četvornih metara, s njegovim je uređivanjem počeo prije desetak godina i od potpunog amatera postao ekspert koji uzgaja više od 200 vrsta biljaka: palme, juke, aloe, kaktuse, mediteranske vrste, bambuse, banane...



SREČKO ZNIKA, Donja Stubica

Tradicijski zagorski vrt u Donjoj Stubici diči se s čak 1000 četvornih metara povrtnjaka bez pesticida i cvjetnjaka koji vlasnici svake godine dopunjuju starinskim sortama ukrašnjog bilja.



MARINA HOBLAJ, Čakovec

Čak 900 četvornih metara, koliko ima ovaj vrt, omogućilo je njegovo dijeljenje u više zasebnih cjelina u kojima je zasađeno više od 300 vrsta trajnica, grmova i drveća. Prostor sadrži i vodeni vrt, voćnjak, povrtnjak... Vlasnica se pri uređenju povodila stilom engleskih vrtova.

KATARINA KOVAČEVIĆ, Županja

Do posljednjeg detalja pomno uređen, ovaj vrt veličine 50 četvornih metara, karakteriziraju besprijekoran travnjak, detalji poput vertikalnih rješenja za vješanje cvjetnih tegli, raznolikost biljnih vrsta, ali i prostor namijenjen odmoru

Posebno zadovoljstvo predstavlja nam priznanje te ujedno motivaciju za daljnji rad



Savjeti za bolje poslovanje

1. Koristite personalizirani slogan za objekt – kao što mi koristimo prefiks „Unique Antistress Oasis“ Villa Antiqua
2. Ulaganje u kvalitetu nakon svake turističke godine – vlastita sredstva, HBOR i poslovne banke
3. Angažirajte profesionalnog fotografa za izradu fotografija i videozapisa te dizajnera vizualnog identiteta – logotip, vizitke, izgled šprance za izradu ponude i odgovora potencijalnom gostu
4. Vrtne namještaj isključivo od prirodnih materijala poput tikovine, hrasta i kamena, nikako od plastike
5. Budite za većinu stvari „sam svoj majstor“
6. Odgovorite na upit potencijalnog gosta unutar 2 sata, slobodno koristite šprance za izradu ponuda i odgovora gostima
7. Slobodno dajte popuste gostima – rani buking, za duži boravak, za last minute
8. Najmanje 2 sata/dan „igrati“ se cijenama i promocijama na svim kanalima prodaje, pritom si posao olakšajte sa alatom poput softwera Rentlio – channel manager



- Za kraj posebno se zahvaljujem članovima TZ ML s g. Daliborom Cvitkovićem na čelu, našoj dragoj gradonačelnici Grada Maloga Lošinja gđi. Ani Kučić, direktorici TZ Kvarnera gđi. Ireni Peršić Živadinov te ministru turizma g. Gariju Cappelliju na konstantnom angažmanu na svim frontovima koji doprinosi razvoju i svjetskoj prepoznatljivosti destinacije, što rezultira boljim turističkim poslovanjem

Hvala na pozornosti i doviđenja!

Sven Bulat

Mali Lošinj, 2.4.2019.

