



Objekt-Nr. :	30504
Ort :	Bale
Wohnfläche :	252 m2
Entfernung zum Meer :	5000 m
Etagen :	2
Schlafzimmer :	3
Badezimmer :	2
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizienzklasse :	Keine Angabe
Baujahr :	2002
Grundbuchauszug :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsgenehmigung :	Ja
Aufgeteilt in Wohnungseigentum :	Ja

Preis :	590.000 €
----------------	------------------

Im historischen Zentrum von Bale befindet sich eine einzigartige Wohn- und Gewerbeimmobilie, die ein angenehmes Familienleben mit einem erfolgreich geführten Gastronomiebetrieb verbindet. Das Objekt stellt eine hervorragende Gelegenheit für die Fortführung des Geschäfts, eine touristische Investition oder eine Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche an einem der charmantesten Standorte in Istrien dar.

Die gesamte Wohn- und Gewerbefläche beträgt 252,45 m² und ist auf drei Etagen verteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein vollständig ausgestatteter Gastronomiebereich mit langjährigem, erfolgreichem Betrieb. Der Gewerbeanteil mit einer Fläche von 89,90 m² besteht aus einem Gästebereich, einem Flur mit Zugang zu den Sanitäranlagen für Gäste, zwei Lagerräumen, einer professionell ausgestatteten Konditorei zur Herstellung von Süßigkeiten und Eis, einem Kühlraum sowie einem Umkleideraum mit Sanitäranlagen und Dusche für die Mitarbeiter. Die Immobilie wird mit kompletter, hochwertiger Konditoreiausstattung verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, das Geschäft mit minimalen Investitionen fortzuführen.

Über eine separate Innentreppe, die auch von der Rückseite des Gebäudes zugänglich ist, gelangt man zum Wohnbereich.

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

Die erste Etage mit einer Fläche von 97,90 m² besteht aus einem Eingangsflur mit Zugang zu einer geräumigen Terrasse mit Blick auf die Altstadt und das Meer, einer offenen Küche mit Essbereich und Wohnzimmer mit Kamin, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Der Raum ist für ein angenehmes tägliches Leben konzipiert, bietet aber auch Potenzial für touristische Vermietung.

Im Dachgeschoss mit einer Gesamtfläche von 53,90 m² befinden sich zwei zusätzliche Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, das bei Bedarf in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden kann, sowie ein zusätzliches Badezimmer.

Das Haus ist gut gepflegt und mit Klimaanlage, Zentralheizung mit Heizöl, hochwertiger Keramik und Holzfenstern ausgestattet.

Ein zusätzlicher Vorteil der Immobilie ist die derzeit vermietete Gästeterrasse, mit der Möglichkeit, diese weiterhin zu nutzen.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein vollständig funktionales Wohn- und Geschäftsgebäude an einem attraktiven Standort zu erwerben, mit bereits etabliertem Geschäft und großem Potenzial für weitere Entwicklungen.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com