



Šifra :	30504
Grad :	Bale
Površina objekta :	252 m2
Udaljenost od mora :	5000 m
Broj etaža :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaoonica :	2
Klima :	Da
Energetski razred :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2002
Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da
Etažirano :	Da

Cijena :	590.000 €
-----------------	------------------

U povijesnoj jezgri Bale nalazi se jedinstvena stambeno-poslovna nekretnina koja spaja ugodan obiteljski život i uspješno razvijenu ugostiteljsku djelatnost. Objekt predstavlja izvrsnu priliku za nastavak poslovanja, turističku investiciju ili kombinaciju privatnog i poslovnog prostora na jednoj od najšarmantnijih lokacija u Istri.

Ukupna stambeno-poslovna površina iznosi 252,45 m² i raspoređena je na tri etaže.

U prizemlju se nalazi potpuno opremljen ugostiteljski prostor s dugogodišnjim uspješnim poslovanjem. Poslovni dio površine 89,90 m² sastoji se od prostora za posluživanje gostiju, hodnika s pristupom sanitarnim čvorovima za goste, dva spremišta, profesionalno opremljene radionice za izradu slastica i sladoleda, rashladne prostorije te garderobe sa sanitarnim čvorom i tušem za zaposlenike. Nekretnina se prodaje s kompletnom visokokvalitetnom slastičarskom opremom, što budućem vlasniku omogućuje nastavak poslovanja uz minimalna ulaganja.

Odvojenim unutarnjim stepeništem, s mogućim pristupom i sa stražnje strane objekta, dolazi se do stambenog dijela.

Prvi kat površine 97,90 m² sastoji se od ulaznog hodnika s izlazom na prostranu terasu s pogledom na starogradsku jezgru i more, open-space

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

kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom s kaminom, spavaće sobe, kupaonice i spremišta. Prostor je osmišljen za ugodan svakodnevni život, ali i kao potencijal za turistički najam.

U potkrovlju ukupne površine 53,90 m² nalaze se dodatne dvije spavaće sobe, radna soba koja se po potrebi može prenamijeniti u još jednu spavaću sobu te dodatna kupaoonica.

Kuća je uredno održavana i opremljena klima uređajima, centralnim grijanjem na lož ulje, kvalitetnom keramikom i drvenom stolarijom.

Dodatna prednost nekretnine je terasa za goste koja je trenutno u najmu, uz mogućnost nastavka korištenja iste.

Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku za kupnju potpuno funkcionalnog stambeno-poslovnog objekta na atraktivnoj lokaciji, s već uhodanim poslovanjem i velikim potencijalom za daljnji razvoj.

Za više informacija i razgledavanje kontaktirajte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com