



Šifra :	30504
Kraj :	Bale
Površina objekta :	252 m2
Oddaljenost od morja :	5000 m
Število etaž :	2
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	2
Klimatska naprava :	Da
Energijski razred :	Ni navedeno
Leto gradnje :	2002
Zemljiškoknjižni izpisek :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da
Etažna lastnina :	Da

Cena :	590.000 €
---------------	------------------

V zgodovinskem jedru Bale se nahaja edinstvena stanovanjsko-poslovna nepremičnina, ki združuje prijetno družinsko življenje in uspešno razvito gostinsko dejavnost. Objekt predstavlja odlično priložnost za nadaljevanje poslovanja, turistično naložbo ali kombinacijo zasebnega in poslovnega prostora na eni izmed najšarmantnejših lokacij v Istri.

Skupna stanovanjsko-poslovna površina znaša 252,45 m² in je razporejena na tri etaže.

V pritličju se nahaja popolnoma opremljen gostinski prostor z dolgoletnim uspešnim poslovanjem. Poslovni del površine 89,90 m² obsega prostor za strežbo gostov, hodnik z dostopom do sanitarij za goste, dve skladišči, profesionalno opremljeno delavnico za izdelavo slaščic in sladoleda, hladilnico ter garderobo s sanitarijami in prho za zaposlene. Nepremičnina se prodaja s popolno visokokakovostno slaščičarsko opremo, kar bodočemu lastniku omogoča nadaljevanje poslovanja ob minimalnih vlaganjih.

Z ločenimi notranjimi stopnicami, s možnim dostopom tudi z zadnje strani objekta, pridemo do stanovanjskega dela.

Prvo nadstropje površine 97,90 m² obsega vhodni hodnik z izhodom na prostorno teraso s pogledom na staro mestno jedro in morje, open-space kuhinjo z jedilnico in dnevno sobo s kaminom, spalnico, kopalnico in

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

skladišče. Prostor je zasnovan za prijetno vsakdanje življenje, pa tudi kot potencial za turistični najem.

V mansardi skupne površine 53,90 m² se nahajata še dve spalnici, delovna soba, ki se po potrebi lahko preuredi v še eno spalnico, ter dodatna kopalnica.

Hiša je redno vzdrževana in opremljena s klimatskimi napravami, centralnim ogrevanjem na kurilno olje, kakovostno keramiko in lesenimi okni.

Dodatna prednost nepremičnine je terasa za goste, ki je trenutno v najemu, z možnostjo nadaljnje uporabe.

Ta nepremičnina predstavlja redko priložnost za nakup popolnoma funkcionalnega stanovanjsko-poslovnega objekta na atraktivni lokaciji, z že uveljavljenim poslovanjem in velikim potencialom za nadaljnji razvoj.

Za več informacij in ogled kontaktirajte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com