ID: 2921

EXKLUSIVES FAMILIENWOHNGESCHÄFTSGEBÄUDE MIT HOHEM POTENZIAL

Veli Vrh, Pula

349.000 €
698 €/m²







Ganz im Süden der Halbinsel Istrien liegt die antike römische Stadt Pula. Pula besticht durch ihr reiches Erbe und die alten römischen Bauwerke und Zeugnisse, die der wunderschönen Stadt eine besondere Atmosphäre verleihen. In den letzten zehn Jahren hat sie sich zu einem der beliebtesten Reiseziele Kroatiens entwickelt.

Dieses großzügige Familien-Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gesamtfläche von 500 m² befindet sich in Pula, im Ortsteil Veli Vrh, und erstreckt sich über drei Etagen. Das Grundstück selbst umfasst 854 m². Das Untergeschoss bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Gastraum mit Aufenthaltsbereich, Geschäftsräume, Garage

etc.). Dieser geräumige Raum mit Garagentor und zahlreichen Tageslichtöffnungen ist 136 m² groß. Das Erdgeschoss ist mit 242 m² noch geräumiger, lichtdurchflutet und bietet je nach gewünschter Nutzung verschiedene Geschäftsmöglichkeiten. Es umfasst außerdem eine Küche mit Bad und ist über wenige Stufen mit dem ersten Obergeschoss verbunden. Das erste Obergeschoss mit einer Fläche von 242 m² ist bereits vorhanden, muss aber noch ausgebaut werden. Die Lage ist ideal: Schulen, Kindergärten, Restaurants, Strände, Geschäfte und das Stadtzentrum von Pula sind in unmittelbarer Nähe, und dennoch ist es hier äußerst ruhig und friedlich. Das Anwesen verfügt über drei Gas- und Stromanschlüsse, einen separaten Wasseranschluss und ist derzeit mit drei Klimaanlagen (innen und außen) ausgestattet. Es ist an eine Klärgrube angeschlossen. Angesichts der Grundstücks- und Gebäudefläche bietet diese Immobilie ein extrem hohes Geschäftspotenzial. Sie eignet sich für die Sanierung und den Bau von Mehrfamilienhäusern oder die Umgestaltung von Geschäfts- und Wohnräumen und bietet ausreichend Platz für die erwartete Investition. Die Möglichkeit besteht, bis zu einer Höhe von 10 Metern zu bauen.

Diese Immobilie in einer unübertroffenen Lage ist äußerst attraktiv. Dank ihrer großzügigen Wohnfläche bietet sie dem zukünftigen Eigentümer ideale Bedingungen für ein komfortables Familienleben. Die Nähe zum Stadtzentrum von Pula mit all seinen Annehmlichkeiten und den wunderschönen Stränden macht sie besonders attraktiv. Je nach Wunsch des Käufers bietet die Immobilie die Möglichkeit, Gastronomie zu betreiben, sie zu vermieten oder andere Aktivitäten zu unternehmen und so eine schnelle Rendite auf sein investiertes Kapital zu erzielen.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter:

+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Žunić
Lizenzierter Immobilienmakler

Zusammenfassung

STANDORT	Veli Vrh, Pula	OBJEKT ID	2921
PREIS	349.000 €	TYP	Haus
BEREICH	500 m²	GARTENBEREICH	854 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	15	SCHLAFZIMMER	10
BADEZIMMER	-	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	6
POOL	-	ANSEHEN BEI	-

ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	-	TISCHLEREI	Holz, Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	-	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Speisekammer
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen