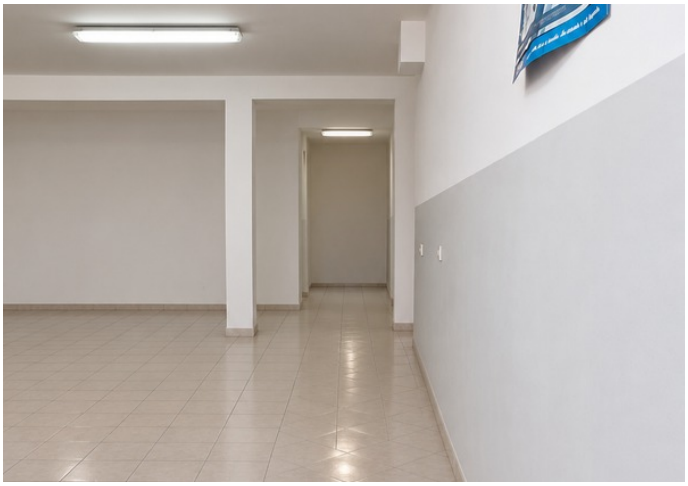
ID: 3646

# Gewerbefläche in Toplage zu verkaufen

Pula

**255.500 €**
2.077 €/m²







Großzügige Gewerbefläche mit 123 m² in ausgezeichneter Lage!

In unmittelbarer Umgebung von Pula, in attraktiver und gut erreichbarer Lage, steht eine großzügige Gewerbeimmobilie zum Verkauf, die dank ihrer funktionalen Raumaufteilung und großzügigen Fläche zahlreiche Möglichkeiten für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung bietet.

Die Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von 123 m² befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus zwei separaten Räumen, einem größeren und einem kleineren, sowie einem WC. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Anpassung an unterschiedliche geschäftliche Anforderungen sowie die Ausübung mehrerer gewerblicher Tätigkeiten.

Ausstattung und Eigenschaften der Immobilie:

- Gesamtfläche von 123 m²
- Zwei separate Gewerberäume
- WC
- Keramische Bodenfliesen
- Klimaanlage zum Heizen und Kühlen
- Parkplätze vor dem Gebäude
- Ausgezeichnete Lage und gute Erreichbarkeit

Dank ihrer großzügigen Fläche und funktionalen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie für verschiedene Nutzungszwecke, beispielsweise als Einzelhandelsgeschäft, Büro, Ausstellungsraum, Schönheitssalon, Fitnessstudio oder für andere Dienstleistungen, abhängig von den Anforderungen des zukünftigen Eigentümers und den geltenden gewerblichen Vorschriften.

Die ausgezeichnete Lage, die großzügige Fläche und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Gelegenheit für Unternehmer, die ihr eigenes Geschäft eröffnen oder erweitern möchten, sowie für Investoren, die eine Immobilie mit langfristigem Vermietungspotenzial suchen.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE BITTE:

+385 98 139 7496
marin.cude@family-nekretnine.hr
Marin Čude
Assistent in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Pula | OBJEKT ID | 3646 |
| PREIS | 255.500 € | TYP | Büroraum |
| BÜROTYP | Mehrzweck | BEREICH | 123 m² |
| BAUJAHR | - | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| PARKEN | Ja | PARKPLÄTZE | 3 |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Klimaanlage | TISCHLEREI | Sehr gut, PVC |
| WANDMATERIAL | Ziegel | ZUSTAND DER WÄNDE | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| KACHELN | - | PARKETT | - |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung | DACH | - |
| INNENTREPPE | - | AUSSENTREPPE | - |
| SCHAUFENSTER | - | BÜRO MIT BLICK AUF | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | - | ENERGIEAUSWEIS | - |

## Infrastruktur

- Strom
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen