ID: 3587

# GROSSZÜGIGE GEWERBEFLÄCHE IN ÄUSSERST ATTRAKTIVER LAGE

Vidikovac, Pula

**1.250 €**
10 €/m²







Pula ist eine historische Stadt im Süden Istriens, die für ihr reiches römisches Erbe und ihre lebendige mediterrane Atmosphäre bekannt ist. Im Herzen der Stadt befindet sich das beeindruckende römische Amphitheater, die Arena von Pula, eines der besterhaltenen Amphitheater der Welt. Das Stadtzentrum ist geprägt von engen Gassen, Plätzen, Cafés und kulturellen Sehenswürdigkeiten, die das ganze Jahr über zahlreiche Besucher anziehen.

In attraktiver Lage im Stadtteil Vidikovac in Pula wird eine großzügige und angenehme Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von 120 m² vermietet. Sie befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen einfachen und gut zugänglichen Eingang. Die

Räumlichkeiten sind in fünf separate Räume unterteilt, die zusammen eine harmonische und zusammenhängende Einheit bilden, bei Bedarf jedoch auch vollständig getrennt genutzt werden können. Diese Raumaufteilung bietet viel Freiheit bei der Organisation und ermöglicht es dem zukünftigen Mieter, die Räumlichkeiten individuell an seine Bedürfnisse und seine gewünschte Arbeitsweise anzupassen. Eine besonders angenehme Atmosphäre schafft die voll ausgestattete Küche mit einer gemütlichen Büroecke. Dieser Bereich verleiht den Räumlichkeiten mehr als nur einen klassischen geschäftlichen Charakter – er bietet einen angenehmen Ort für Pausen, Gespräche, gemeinsames Beisammensein oder den täglichen Arbeitsalltag. Die Räumlichkeiten verfügen über zwei WCs, ein Badezimmer ist nicht vorhanden.

Dank der Größe, Raumaufteilung und Flexibilität eignet sich die Immobilie für verschiedene Tätigkeiten – Büros, Salons, Schulungen, Dienstleistungsbetriebe, kreative Tätigkeiten und weitere Nutzungsarten, abhängig von den jeweiligen Anforderungen und Voraussetzungen.

Ein großer Vorteil ist die Lage im Erdgeschoss sowie der barrierefreie Zugang für Menschen mit Behinderungen, wodurch die Räumlichkeiten praktisch und für unterschiedliche Nutzergruppen gut zugänglich sind.

Die Räumlichkeiten verfügen über zwei separate Eingänge – einer ermöglicht den direkten Zugang von der Straße, während der zweite über das Gebäude erreichbar ist, was die Organisation und Nutzung der Räumlichkeiten zusätzlich erleichtert.

Diese Räumlichkeiten lassen sich problemlos an verschiedene Ideen und Nutzungskonzepte anpassen. Sie können als eine große zusammenhängende Einheit oder als mehrere getrennte Arbeitsbereiche genutzt werden. Alles hängt davon ab, wer diesem Raum seine eigene Geschichte verleiht und wie er genutzt werden soll.

Angenehm, hell und flexibel – ein Raum mit Charakter, bereit, zum Ort für Ihr Unternehmen, Ihre Idee oder einen neuen Anfang zu werden.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE UNS AN:

+385 97 7744 467
danijela.milotic@family-nekretnine.hr
Danijela Milotić
Assistenz in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

ID: 3587

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Vidikovac, Pula | OBJEKT ID | 3587 |
| PREIS | 1.250 € | TYP | Büroraum |
| BÜROTYP | Višenamjenski | BEREICH | 120 m² |
| BAUJAHR | 2010. | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| PARKEN | Ja | PARKPLÄTZE | - |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Zentral, Klimaanlage | TISCHLEREI | Sehr gut, Exzellent |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | - |
| KACHELN | - | PARKETT | Exzellent |
| FASSADE | Gut, Sehr gut | DACH | - |
| INNENTREPPE | Exzellent | AUSSENTREPPE | Exzellent |
| SCHAUFENSTER | - | BÜRO MIT BLICK AUF | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | - |

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen