



POSLOVNI POTENCIJAL – OBJEKAT SA UHODANOM DJELATNOŠĆU

 Labin

 **620.000 €**
1.181 €/m²



Istarska županija slovi za jednu od najpogodnijih i najadekvatnijih regija za život te pruža mnoge prirodne ljepote potkrijepljene sa toplom mediteranskom klimom i jako srdačnim domicilnim stanovništvom. Na brežuljku iznad Rapca smjestio se srednjevjekovni grad Labin u kome se šarmantno spaja bogatstvo arhitekture i kulturno-povijesnih spomenika s brojnim umjetničkim ateljeima.

Predstavljamo jedinstvenu rustikalnu nekretninu izgrađenu 1797. godine, koja svojim autentičnim stilom, poviješću i šarmom prošlih vremena pruža poseban ugođaj boravka. Smještena u mirnom okruženju, nekretnini se pristupa kroz prekrasan drvored koji već pri



samom dolasku stvara osjećaj privatnosti i posebnosti. Prije ulaska u samu nekretninu nalazi se terasa na kojoj je smješten i bunar. Ukupna stambena površina nekretnine iznosi 525 m². Ulaskom u prizemlje dolazimo do dvije potpuno opremljene konobe uređene u rustikalnom stilu. Svaka konoba posjeduje kamin te prostor za druženje do približno 20 osoba, kao i manju kuhinju, što ih čini idealnima za obiteljska okupljanja ili veća druženja. Poseban ugođaj dodatno naglašavaju podovi obloženi velikim kamenim pločama. Iz prizemlja se izlazi i na vanjsku terasu, a na istoj etaži nalaze se još jedno kupatilo, odvojeni muški i ženski toaleti, skladišni prostor, kotlovnica, kuhinja te mala praonica smještena ispod stepeništa. Na prvi kat dolazi se unutarnjim kamenim stepenicama s drvenim rukohvatima te se na istome nalazi zajednička prostorija iz koje se pristupa četirima apartmanima. Svaki apartman sastoji se od odvojene spavaće sobe, male kuhinje, blagovaonice povezane s dnevnim boravkom te vlastitog kupatila. Na drugom katu smještena su dva veća stana koja se ističu prostranošću. Svaki ima veći dnevni boravak i veliku spavaću sobu, a zbog rasporeda i veličine prostora postoji mogućnost preinake te dobivanja dvije spavaće sobe. U jednoj od spavaćih soba nalaze se i ugradbeni ormari. Na ovom katu nalazi se i terasa s predivnim pogledom na zelenilo i okolni krajolik, idealna za opuštanje i uživanje u mirnom ambijentu. U potkrovlju nekretnine smješten je još jedan apartman, čime nekretnina ukupno raspolaže sa sedam apartmana. Svaki apartman opremljen je jedinicom klima uređaja, dok se u jednom nalazi i peć na drva. Kroz cijelu nekretninu sprovedeno je centralno grijanje na gorivo, postavljena je drvena stolarija s komarnicima i škurama, a podovi su kombinacija keramike i parketa, što dodatno doprinosi toplini i rustikalnom ugođaju prostora. U blizini nekretnine osiguran je i parking za više vozila.

Navedena nekretnina predstavlja iznimnu priliku za investiciju, turističku djelatnost ili život u autentičnom ambijentu koji savršeno spaja povijesni karakter, rustikalni stil i funkcionalnost prostora. Obzirom da je u nekretnini već uhodana turistička djelatnost, budućem vlasniku omogućuje nastavak poslovanja bez dodatnih početnih ulaganja.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE ME SLOBODNO KONTAKTIRAJTE:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Licencirani agent

Sažetak

LOKACIJA	Labin	ID NEKRETNINE	3208
CIJENA	620.000 €	TIP	Poslovni prostor
TIP POSLOVNOG PROSTORA	Ugostiteljsko-turistički	POVRŠINA	525 m ²
GODINA IZGRADNJE	-	GODINA ADAPTACIJE	-



ORIJENTACIJA	Jugozapad	BROJ KATOVA	2
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	Da	PARKIRNIH MJESTA	15
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	-	LIFT	-
GRIJANJE	Centralno, Klima, Peć na drva	STOLARIJA	Drvena, Vrlo dobro
MATERIJAL ZIDOVA	Kamen	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Vrlo dobro
TIP FASADE	Vrlo dobro	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	Jako dobro	VANJSKE STEPENICE	-
IZLOG	-	PROSTOR GLEDA NA	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	-	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



Dodatne značajke

- Terasa

Infrastruktura

- Struja
- Voda

Vidi originalan oglas