




## SPAZIO COMMERCIALE IN UN'OTTIMA POSIZIONE

 Stoja, Pula

 **166.000 €**  
1.395 €/m<sup>2</sup>



Pola, la città più grande e sviluppata dell'Istria, offre numerose opportunità e servizi diversificati. Con un'economia e un turismo sviluppati e in quanto centro studentesco dell'Istria, la natura incontaminata si estende a tutti i margini della città, in ogni direzione. Pertanto, la città di Pola è una destinazione ideale per chiunque ami il fascino di un centro turistico e storico combinato con la splendida natura mediterranea.

Il locale commerciale si trova in un bellissimo quartiere in crescita di Pola, Stoja, vicino al centro commerciale Max City Stoja, alla scuola elementare Stoja e alla spiaggia più famosa, Valkana. Si trova al piano terra di un bellissimo condominio e vi si accede da un marciapiede molto ampio, che può ospitare anche alcuni tavoli. Si tratta di un locale commerciale adibito a



ristorazione, composto da un'area di servizio, un'area di preparazione dei pasti, tre bagni, un corridoio e una terrazza, per una superficie totale di 118,64 m<sup>2</sup>.

L'interno di quello che un tempo era un luogo di ritrovo popolare tra i personaggi pubblici di Pola è stato ristrutturato circa 30 anni fa. All'ingresso si trova un'area ristorazione interna con tavoli per circa 30 persone, servizi igienici e un bar. L'altezza in quest'area è di oltre 3 metri. Sul lato sinistro si trova un ampio passaggio che conduce a una terrazza soleggiata, spaziosa e coperta, alta 4 metri, che può ospitare circa 15 tavoli. L'area di preparazione dei cibi si estende lungo tutto il retro, dalla zona dietro il bar, fino alla terrazza. L'edificio è dotato di allacciamenti per acqua, gas ed elettricità, anche trifase.

L'acquirente di questo spazio commerciale ottiene un immobile situato in una zona molto frequentata e con una potenziale clientela già consolidata. Un elevato numero di inquilini, la vicinanza a spiagge, scuole e un centro commerciale, insieme a un investimento iniziale per la sua modernizzazione, garantiscono un rapido ritorno sull'investimento e un'attività di successo a lungo termine.

Per ulteriori informazioni, si prega di chiamare:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente di mediazione

## Sommario

POSIZIONE	Stoja, Pula	ID DELL'IMMOBILE	2350
PREZZO	166.000 €	TIPO	Commerciale
TIPO DI LOCALE COMMERCIALE	Ristorazione	SUPERFICIE	119 m <sup>2</sup>
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud	NUMERO DI PIANI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
NAN	-	POSTI AUTO	-
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	400 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima	INFISSI	Drvena, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	Cigla, Betonski	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	Odlično	TETTO	-
SCALE INTERNE	Eccellente	SCALA ESTERNA	Eccellente
VETRINA DEL NEGOZIO	-	L'AMBIENTE GUARDA VERSO	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



## Funzionalità aggiuntive

- Terasa

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Gas
- Fognatura
- Numero di telefono

[Vedi l'annuncio originale](#)