



POTENZIALE COMMERCIALE - STRUTTURA CON ATTIVITÀ CONSOLIDATE

 Labin

 **620.000 €**
1.181 €/m²



La regione istriana è considerata una delle zone più adatte e confortevoli in cui vivere e offre numerose bellezze naturali, unite a un clima mite mediterraneo e a una popolazione locale molto accogliente. Su una collina sopra Rabac sorge la città medievale di Labin, che coniuga in modo affascinante la ricchezza architettonica e i monumenti storico-culturali con numerosi atelier d'arte.

Vi presentiamo una proprietà rustica unica, costruita nel 1797, che, con il suo stile autentico, la sua storia e il fascino dei tempi passati, offre un'atmosfera speciale per il vostro soggiorno. Situata in un ambiente tranquillo, la proprietà è accessibile tramite un bellissimo viale



alberato che crea un senso di privacy e unicità fin dall'arrivo. Prima di entrare nella proprietà vera e propria, si trova una terrazza con un pozzo. La superficie abitabile totale della proprietà è di 525 m². Al piano terra si trovano due salotti completamente attrezzati e arredati in stile rustico. Ogni salottino dispone di un camino e di uno spazio per socializzare fino a 20 persone, oltre a un piccolo angolo cottura, il che li rende ideali per riunioni di famiglia o gruppi più numerosi. L'atmosfera particolare è ulteriormente accentuata dai pavimenti rivestiti con grandi lastre di pietra. Il piano terra conduce anche a una terrazza esterna e, sullo stesso piano, si trovano un altro bagno, servizi igienici separati per uomini e donne, un ripostiglio, il locale caldaia, la cucina e una piccola lavanderia situata sotto le scale. Il primo piano è raggiungibile tramite una scala interna in pietra con corrimano in legno e ospita un salone comune da cui si accede a quattro appartamenti. Ogni appartamento è composto da una camera da letto separata, un piccolo angolo cottura, una sala da pranzo collegata al soggiorno e un bagno privato. Al secondo piano si trovano due appartamenti più ampi che si distinguono per la loro spaziosità. Ognuno dispone di un ampio soggiorno e di una grande camera da letto e, grazie alla disposizione e alle dimensioni degli spazi, è possibile unire le due camere da letto per ricavarne una seconda. Una delle camere da letto è inoltre dotata di armadi a muro. Su questo piano si trova anche una terrazza con una splendida vista sul verde e sul paesaggio circostante, ideale per rilassarsi e godersi la tranquillità. Nella mansarda si trova un ulteriore appartamento, portando il numero totale di appartamenti della proprietà a sette. Ogni appartamento è dotato di aria condizionata, mentre uno dispone anche di una stufa a legna. L'intera proprietà è dotata di riscaldamento centralizzato a combustibile, infissi in legno con zanzariere e persiane, e i pavimenti sono un mix di ceramica e parquet, che contribuisce ulteriormente al calore e all'atmosfera rustica degli ambienti. Nelle vicinanze della struttura è inoltre disponibile un parcheggio per diversi veicoli.

L'immobile rappresenta un'eccezionale opportunità di investimento, turismo o semplicemente per vivere in un contesto autentico che coniuga perfettamente carattere storico, stile rustico e funzionalità degli spazi. Essendo già adibito ad attività turistica, il futuro proprietario potrà proseguire l'attività senza ulteriori investimenti iniziali.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CONTATTATEMI:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Agente immobiliare autorizzato

Sommario

POSIZIONE	Labin	ID DELL'IMMOBILE	3208
PREZZO	620.000 €	TIPO	Commerciale
	Ospitalità e turismo		525 m ²



TIPO DI LOCALE COMMERCIALE		SUPERFICIE	
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	2
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
NAN	Sì	POSTI AUTO	15
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Centralno, Klima, Peć na drva	INFISSI	Drvena, Vrlo dobro
MATERIALE DELLA PARETE	Kamen	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Vrlo dobro
TIPO DI FACCIATA	Vrlo dobro	TETTO	-
SCALE INTERNE	Molto buono	SCALA ESTERNA	-
VETRINA DEL NEGOZIO	-	L'AMBIENTE GUARDA VERSO	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	-	CERTIFICATO ENERGETICO	-



Funzionalità aggiuntive

- Terasa

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)