



VENDITA ESCLUSIVA DI SPAZI COMMERCIALI IN UNA POSIZIONE FREQUENTE A POLÁ

 Pula

 **404.900 €**
3.139 €/m²



LOCALE COMMERCIALE - PULA, 129 m² - POSIZIONE ECCELLENTE E NUMEROSE OPPORTUNITÀ

Pola è la città più grande della Contea d'Istria, nonché il centro amministrativo, economico e dei trasporti dell'Istria. La città è rinomata per le sue infrastrutture sviluppate, la vicinanza al mare, gli ottimi collegamenti di trasporto e la vivacità durante tutto l'anno, che la rendono attraente per diverse attività commerciali.

Nelle immediate vicinanze del centro città, e al contempo facilmente accessibile, si trova questo locale commerciale al piano terra con una superficie totale di 129 m². Lo spazio è



caratterizzato da un'ottima disposizione, un'abbondante luce naturale e numerose aperture che creano un ambiente di lavoro piacevole e funzionale.

Un vantaggio particolare dello spazio è la sua flessibilità e la capacità di adattarsi a diverse esigenze aziendali. Attualmente è organizzato in due ambienti separati con ingressi separati e la parte centrale più ampia è suddivisa in box separati con infissi in PVC/alluminio. L'organizzazione attuale può essere mantenuta e, a seconda delle esigenze del futuro utilizzatore, è possibile una diversa disposizione e apertura dello spazio.

Lo spazio comprende un ingresso, un locale separato adibito a angolo cottura per i dipendenti e un bagno separato. I pavimenti sono in laminato e l'intero ambiente è dotato di impianto di riscaldamento e climatizzazione.

L'elevato numero di finestre garantisce un'ottima illuminazione naturale, con la possibilità di ulteriore ventilazione tramite piccole finestre di ventilazione in PVC/alluminio.

Grazie alla sua superficie, alla posizione al piano terra, all'accessibilità e alla disposizione degli spazi, l'immobile offre numerose opportunità commerciali, ad esempio per la vendita di prodotti di consumo, un salone di bellezza o cosmetico, uno studio massaggi, uno studio dentistico, una sala giochi, un negozio di apparecchiature informatiche, uno studio contabile, attività d'ufficio e molte altre attività.

PRINCIPALI VANTAGGI:

129 m² di spazio ufficio

piano terra

posizione eccellente e facilmente accessibile a Pola

vicinanza immediata al centro città

vicinanza al mare

ampia luminosità naturale

numeroso aperture che lasciano entrare la luce naturale

possibilità di finestre apribili in PVC/alluminio

due stanze separate + ampio spazio centrale

parete divisoria in PVC/alluminio con vani preesistenti

possibilità di adattare e organizzare lo spazio in modo diverso

stanza separata adatta ad angolo cottura

bagno separato

pavimenti in laminato

impianto di riscaldamento e raffreddamento in tutto l'ambiente

contatori separati

proprietà regolare

immobile libero da vincoli

proprietà di una società commerciale - l'IVA viene calcolata secondo le normative fiscali



vigenti

Questo spazio, per posizione, superficie e flessibilità, offre un'ottima base per avviare o espandere un'attività, ma anche la possibilità di investire in un immobile che può avere un valore commerciale a lungo termine.

Una superficie di 129 m² in una posizione simile non è disponibile sul mercato tutti i giorni. Che siate alla ricerca di uno spazio per la vostra attività o di un immobile come investimento, questa è un'opportunità da non perdere.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISITARE L'IMMOBILE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente alla mediazione

Family nekretnine d.o.o

Sommario

POSIZIONE	Pula	ID DELL'IMMOBILE	3573
PREZZO	404.900 €	TIPO	Commerciale
TIPO DI LOCALE COMMERCIALE	Multiuso	SUPERFICIE	129 m ²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	-	POSTI AUTO	-
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima	INFISSI	Aluminij
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Laminat
TIPO DI FACCIATA	Vrlo dobro	TETTO	-
SCALE INTERNE	Senza scale	SCALA ESTERNA	-
VETRINA DEL NEGOZIO	-	L'AMBIENTE GUARDA VERSO	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



Funzionalità aggiuntive

- Zajedničke prostorije

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

[Vedi l'annuncio originale](#)