



INVESTICIJSKA PRILOŽNOST – IMPRESIVEN POSLOVNI POTENCIAL

 Labin

 **790.000 €**
198 €/m²



Labin je slikovito istrsko mestece, ki se nahaja na hribu nad Rabcem, znano po bogati rudarski zgodovini in očarljivem starem mestnem jedru. V 16. stoletju je bilo pomembno kulturno in upravno središče, danes pa privablja obiskovalce z ozkimi kamnitimi ulicami, umetniškimi ateljeji in čudovitim razgledom na Kvarnerski zaliv. Posebej zanimiva je njegova rudarska dediščina, ki je pustila močan pečat na identiteti mesta.

Tik v bližini mesta Labin se nahaja prostorna posest s skupno površino 4000 m² zaprtega prostora, z izjemno infrastrukturno zmogljivostjo in pripravljena za preureditev v dom za ostarele, zdravstveni in rehabilitacijski center ali drug investicijski namen. Nepremičnina se



nahaja na parceli velikosti 7000 m² z dvema urejenima dostopnima cestama, od katerih ima ena možnost namestitve klančine, kar olajša dostop večjim dostavnim vozilom. Nepremičnina je obdana tudi z zelenjem in naravo.

INVESTICIJSKA NEPREMIČNINA – 4000 m² stanovanjskega in poslovnega potenciala

KLJUČNE PREDNOSTI NEPREMIČNINE:

- Energetska infrastruktura
- 495 kW priključka električne energije
- Nova podpostaja
- Idealno za večje ogrevalne, hladilne sisteme, medicinsko opremo ali solarne sisteme
- Dva priključka za vodo
- Omogoča ločitev sistemov (npr. kuhinja / sanitarni blok / tehnični del)

ZNAČILNOSTI STAVBE:

- Nova streha
- Stabilna konstrukcija
- Dva ločena vhoda (možnost delitve funkcionalnih enot – npr. namestitveni in medicinski del)

IDEALNO ZA:

- Dom za starejše (velika namestitvena kapaciteta)
- Specialno bolnišnico ali rehabilitacijski center
- Zasebno kliniko
- Izobraževalni in zdravstveni kampus
- Investicijski projekt preureditve

INVESTICIJSKI POTENCIAL:

- Velika površina omogoča racionalno razporeditev sob in skupnih prostorov
- Močna električna infrastruktura zmanjšuje prihodnje stroške nadgradnje
- Možnost energetske samooskrbe (sončni sistemi)
- Naraščajoče povpraševanje po stanovanjih za starejše v Istri

Standard za domove:

35–45 m² bruto na uporabnika (vključno z skupni prostori)

Dejanska zmogljivost: 80 – 100 uporabnikov

ZAKAJ JE PROJEKT FINANČNO VZDRŽEN?

- 495 kW električne energije + nova podpostaja
- Nova streha (nižje začetno tveganje)



- Dva vodna priključka
- Velika kvadratura omogoča optimalno razporeditev
- Naraščajoče povpraševanje po stanovanjih za starejše

Nepremičnina predstavlja redko priložnost na trgu zaradi kombinacije velike površine, močne infrastrukture in pripravljenosti za preureditev. Fotografije dokumentarcev in vizualnih umetnikov prikazujejo plasti časa v kovinskih konstrukcijah, uničene površine in svetlobne igre notranjih prostorov, kar prostoru daje skoraj abstraktno lepoto.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE ME KONTAKTIRAJTE:

+385 97 7744 467

danijela.milotic@family-nekretnine.hr

Danijela Milotić

Asistentka pri mediaciji

Povzetek

| | | | |
|----------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
| LOKACIJA | Labin | ID NEPREMIČNINE | 3157 |
| CENA | 790.000 € | TIP | Poslovni prostor |
| VRSTA PISARNE | Večnamensko | POVRŠINA | 4.000 m ² |
| LETO IZGRADNJE | 1930. | LETO PRENOVE | - |
| ORIENTACIJA | - | ŠTEVILO NADSTROPIJ | 2 |
| ODDALJENOST OD MORJA | - | ODDALJENOST OD CENTRA | - |
| PARKIRANJE | Da | PAKIRNA MESTA | 20 |
| DOSTOPNA CESTA | - | SPOJENI PROSTORI | - |
| VIŠINA STROPA | - | DVIGALO | - |
| OGREVANJE | - | MIZARSTVO | - |
| MATERIAL STEN | - | STANJE STEN | - |
| PLOŠČICE | - | PARKET | - |
| FASADA | - | STREHA | - |
| NOTRANJE STOPNIŠČE | - | ZUNANJE STOPNICE | - |
| IZLOŽBA TRGOVINE | - | PISARNA S POGLEDOM NA | - |
| VRSTA LASTNIŠTVA | Urejen | LASTNIŠKO DOVOLJENJE | Da |
| UPORABNO DOVOLJENJE | Da | ENERGETSKA IZKAZNICA | - |



Dodatne lastnosti

- Terasa
- Okućnica

Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Kanalizacija

Ogled prvotnega oglasa