




## GESCHÄFTSRAUM IN TOLLER LAGE

 Stoja, Pula

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



Pula bietet als größte und am weitesten entwickelte Stadt Istriens viele Möglichkeiten und vielfältige Einrichtungen. Mit einer entwickelten Wirtschaft und einem entwickelten Tourismus sowie als Studentenzentrum Istriens findet man an allen Rändern der Stadt in jeder Richtung unberührte Natur. Daher ist die Stadt Pula ein ideales Reiseziel für alle, die den Charme eines touristischen und historischen Zentrums in Kombination mit der wunderschönen mediterranen Natur lieben.

Die Geschäftsräume befinden sich in Stoja, einem wunderschönen, wachsenden Viertel von Pula, in der Nähe des Einkaufszentrums Max City Stoja, der Grundschule Stoja und des beliebtesten Strandes - Valkana. Es liegt im Erdgeschoss eines schönen Mehrfamilienhauses,



der Zugang erfolgt über einen sehr breiten Gehweg, auf dem evtl. auch noch ein paar Tische Platz finden. Es handelt sich um ein Geschäftslokal für Gastronomiezwecke, bestehend aus einem Ausgabebereich, einem Bereich zur Speisenzubereitung, drei Toiletten, einem Toilettenvorraum und einer Terrasse, mit einer Gesamtfläche von 118,64 m<sup>2</sup>.

Der Innenraum des einst beliebten Treffpunkts der Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens in Pula wurde vor etwa 30 Jahren renoviert. Direkt am Eingang befindet sich ein interner Cateringbereich mit Tischen für ca. 30 Gäste, Toiletten und einer Bar. Die Höhe beträgt in diesem Teil über 3 Meter. Auf der linken Seite befindet sich ein breiter Durchgang, der auf die sonnige, großzügige und 4 m hohe geschlossene Terrasse des Gebäudes mit ca. 15 Tischen führt. Der Bereich zur Essenzubereitung erstreckt sich über die gesamte Rückseite, vom Raum hinter der Bar bis hin zur Terrasse. Das Gebäude verfügt über Wasser-, Stadtgas- und Stromanschlüsse, auch Drehstrom.

Der Käufer dieser Bürofläche erhält ein Objekt, das sich in einer sehr frequentierten Lage befindet und bereits über einen potentiellen Kundenstamm verfügt. Eine große Anzahl an Mietern, die Nähe zu Stränden, Schulen und einem Einkaufszentrum sowie eine anfängliche Investition in dessen Modernisierung garantieren eine schnelle Kapitalrendite und einen langfristig erfolgreichen Betrieb.

Für alle weiteren Informationen rufen Sie bitte an:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panic

Mediationsassistent

## Zusammenfassung

STANDORT	Stoja, Pula	OBJEKT ID	2350
PREIS	166.000 €	TYP	Bürraum
BÜROTYP	Gastronomie	BEREICH	119 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Süden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	-	PARKPLÄTZE	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	400 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Holz, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellent	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
SCHAUFENSTER	-	BÜRO MIT BLICK AUF	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja



NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-
---------------------	----	----------------	---



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)