ID: 2454

GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN IM ZENTRUM VON FAŽANA

Fažana

875.000 €
5.833 €/m^2







Fažana ist ein wunderschönes kleines Fischerdorf im Südwesten Istriens, gegenüber dem Nationalpark Brijuni. In den letzten Jahren hat es sich zu einem der beliebtesten Touristenziele Kroatiens entwickelt, zieht viele Besucher an und eignet sich auch für Investitionen mit kurzer Amortisationszeit.

Mitten im Zentrum der Gemeinde Fažana befindet sich dieses Geschäfts- und Wohnhaus mit einer Gesamtfläche von 150 m^2. Das Haus besteht aus einem Wohnbereich bestehend aus einem Eingangsbereich im ersten Stock, zwei Schlafzimmern, einem geräumigen Badezimmer, während sich im zweiten Stock ein helles geräumiges Wohnzimmer mit einer

Küche und einem Essbereich, ein Badezimmer und ein weiterer kleinerer Raum im Dachgeschoss befinden, der als Abstellraum oder für ein weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann, der sehr hell ist und über zwei große Dachfenster mit elektrisch betriebenen Rollläden verfügt. Das Haus wurde auf hohem Niveau renoviert und jedes Detail wurde sorgfältig überwacht. Die Zimmer sind mit dickem Holzparkett ausgelegt, während die Eingangshalle und die Badezimmer mit wunderschönem Kanfanar-Stein ausgelegt sind. In den Badezimmern wurde eine Fußbodenheizung installiert. Das Gebäude ist mit PVC-Doppelglasfenstern mit sieben Gaskammern, Holzläden an der Außenseite und Steinbänken im gesamten Gebäude ausgestattet. Das gesamte Gebäude wird durch drei Klimaanlagen und elektrische Heizkörper in jedem Raum beheizt und gekühlt. Es wurden drei Oberlichter eingebaut, die für noch mehr Licht im Raum sorgen. Das oberste Stockwerk bietet einen Blick auf das Meer und es besteht die Möglichkeit, in Zukunft eine Dachterrasse zu eröffnen, die die Atmosphäre des Anwesens vervollständigen würde.Das Haus wurde frisch renoviert und verfügt über ein neues Dach mit hervorragender Wärmedämmung, eine SEP-Fassade und vier Zwischengeschosskonstruktionen aus Stahlbeton mit vier tragenden Stützen. Im Erdgeschoss der Immobilie befindet sich eine Gewerbefläche von 50 m2 und wird saisonweise vermietet, was den zukünftigen Eigentümern entweder eine Rendite ihrer Mittel oder die Möglichkeit garantiert, ein eigenes Geschäft in einer äußerst attraktiven und gefragten Lage zu eröffnen. Auch die Geschäftsräume wurden neu renoviert und verfügen über einen Kamin, eine Klimaanlage, eine Belüftung des gesamten Raumes sowie ein WC.

Das oben genannte Haus ist aufgrund seiner einzigartigen und attraktiven Lage, seines Geschäftspotenzials und seiner Nähe zu allen zugehörigen Einrichtungen eine sehr attraktive Immobilie: Restaurants, Meer, schöne Strände, Banken, Post, Geschäfte, Schulen, Kindergärten und alles, was für das Familien- und Touristenleben notwendig ist. Gemäß den Wünschen des zukünftigen Eigentümers besteht die Möglichkeit, durch Vermietung Catering-Aktivitäten durchzuführen und eine schnellere Rendite der investierten Mittel zu erzielen.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:
+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Zunic
Lizenzierter Agent

Zusammenfassung

STANDORT	Fažana	OBJEKT ID	2454
PREIS	875.000 €	TYP	Haus
BEREICH	150 m²	GARTENBEREICH	-
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	2010.
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	5	SCHLAFZIMMER	2

ID: 2454

BADEZIMMER	2	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellent
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent
FASSADE	Exzellent, SEP	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 2454

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Meerblick

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen