ID: 3157

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT – BEEINDRUCKENDES GESCHÄFTSPOTENZIAL

Labin

790.000 €
198 €/m²







Labin ist eine malerische istrische Stadt auf einem Hügel oberhalb von Rabac, bekannt für ihre reiche Bergbaugeschichte und ihre charmante Altstadt. Im 16. Jahrhundert war sie ein bedeutendes Kultur- und Verwaltungszentrum und lockt heute Besucher mit ihren engen Gassen, Künstlerateliers und dem herrlichen Blick auf die Kvarner Bucht. Besonders interessant ist das Bergbauerbe, das die Identität der Stadt maßgeblich geprägt hat.

Unweit von Labin befindet sich ein großzügiges Anwesen mit einer Gesamtfläche von 4.000 m² überdachter Fläche. Es verfügt über hervorragende Infrastruktur und eignet sich ideal für den Umbau zu einem Pflegeheim, einem Gesundheits- und Rehabilitationszentrum oder für

andere Investitionszwecke. Das Anwesen liegt auf einem 7.000 m² großen Grundstück mit zwei gepflegten Zufahrtsstraßen. Eine der Straßen bietet die Möglichkeit zum Einbau einer Rampe, um die Zufahrt für größere Lieferfahrzeuge zu erleichtern. Das Anwesen ist zudem von viel Grün umgeben.

INVESTITIONSIMMOBILIE – 4000 m² Wohn- und Gewerbefläche

WICHTIGSTE VORTEILE DER IMMOBILIE:

- Energieinfrastruktur
- 495 kW Stromanschluss
- Neues Umspannwerk
- Ideal für größere Heizungs-, Kühl- und Medizintechnik oder Solaranlagen
- Zwei Wasseranschlüsse
- Ermöglicht die Trennung von Systemen (z. B. Küche/Sanitärbereich/Technikbereich)

GEBÄUDEMERKMALE:

- Neues Dach
- Solide Bauweise
- Zwei separate Eingänge (Möglichkeit zur Trennung von Funktionseinheiten – z. B. Wohn- und Medizinbereich)

IDEAL FÜR:

- Seniorenheim (große Wohnkapazität)
- Fachklinik oder Rehabilitationszentrum
- Privatklinik
- Bildungs- und Gesundheitscampus
- Umbauprojekt

INVESTITIONSPOTENZIAL:

- Große Fläche ermöglicht eine optimale Raumaufteilung
- Leistungsstarke elektrische Infrastruktur reduziert zukünftige Modernisierungskosten
- Möglichkeit der Energieautarkie (Solaranlagen)
- Steigende Nachfrage nach Seniorenwohnungen in Istrien

Standard für Wohnungen:

35–45 m² Bruttofläche pro Nutzer (inkl. Gemeinschaftsflächen)
Tatsächliche Kapazität: 80–100 Nutzer

WARUM IST DAS PROJEKT FINANZIELL TRAGBAR?

- 495 kW Strom + neues Umspannwerk
- Neues Dach (geringeres Anfangsrisiko)
- Zwei Wasseranschlüsse
- Großzügige Grundfläche ermöglicht optimale Raumaufteilung
- Steigende Nachfrage nach Seniorenwohnungen

Die Immobilie stellt aufgrund ihrer Kombination aus großer Fläche, solider Infrastruktur und Umbaubereitschaft eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar. Fotografien von Dokumentarfilmern und bildenden Künstlern zeigen die Spuren der Zeit in den Metallstrukturen, die verwitterten Oberflächen und das Lichtspiel der Innenräume und verleihen dem Raum eine beinahe abstrakte Schönheit.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE MICH:

+385 97 7744 467
danijela.milotic@family-nekretnine.hr
Danijela Milotić
Vermittlungsassistentin

Zusammenfassung

STANDORT	Labin	OBJEKT ID	3157
PREIS	790.000 €	TYP	Büroraum
BÜROTYP	Mehrzweck	BEREICH	4.000 m²
BAUJAHR	1930.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	2
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	20
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	-	TISCHLEREI	-
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	-	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
SCHAUFENSTER	-	BÜRO MIT BLICK AUF	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3157

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen