ID: 3491

# EXKLUSIVER VERKAUF GEWERBEIMMOBILIE PJEŠČANA UVALA

Pješčana Uvala, Medulin

**137.900 €**
4.597 €/m²









Pješčana Uvala ist ein attraktiver Küstenort in unmittelbarer Nähe von Pula, bekannt für seine gepflegten Strände, die Promenade am Meer, gastronomische Einrichtungen und das angenehme mediterrane Ambiente. Die gute Verkehrsanbindung an Pula und die umliegenden Orte, das entwickelte touristische Angebot sowie die Nähe zum Meer machen diese Lage sowohl während der Tourismussaison als auch für einen ganzjährigen Aufenthalt und eine geschäftliche Nutzung interessant.

Zum Verkauf steht eine Gewerbeimmobilie mit einer Fläche von 30 m² im Erdgeschoss des Gebäudes, unmittelbar an der Straße gelegen. Sie befindet sich nur 140 Meter Luftlinie vom

Meer und etwa 160 Meter vom Ortszentrum entfernt. Die Immobilie ist nach Südosten ausgerichtet, als separate Einheit im Wohnungseigentum eingetragen und stellt sich in der Natur als Konoba und Garage im Erdgeschoss dar.

Die letzte Renovierung erfolgte im Jahr 2024. Dabei wurden die Pflasterflächen erneuert und neue PVC-Türen eingebaut. Neben der Gewerbeimmobilie befindet sich außerdem ein Parkplatz, der an dieser Lage einen zusätzlichen praktischen Vorteil bietet.

Die Räumlichkeiten verfügen derzeit weder über sanitäre Anlagen noch über ein Heizsystem. Außerdem sind keine separaten Strom- und Wasserzähler vorhanden, sodass eine entsprechende Trennung der Anschlüsse bzw. Zähler erforderlich ist.

Dank der Lage im Erdgeschoss, des direkten Zugangs von der Straße, der Nähe zum Meer und zum Zentrum von Pješčana Uvala sowie der Möglichkeit einer weiteren Gestaltung entsprechend den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die eine kleinere Gewerbeimmobilie in attraktiver Lage suchen.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:
+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr
Matea Tomišić
Assistentin in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Pješčana Uvala, Medulin | OBJEKT ID | 3491 |
| PREIS | 137.900 € | TYP | Büroraum |
| BÜROTYP | Spezialgewerbe | BEREICH | 30 m² |
| BAUJAHR | - | JAHR DER RENOVIERUNG | 2024. |
| ORIENTIERUNG | Südost | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| PARKEN | Ja | PARKPLÄTZE | 1 |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | - | TISCHLEREI | Holz |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | - |
| KACHELN | - | PARKETT | - |
| FASSADE | Gut | DACH | - |
| INNENTREPPE | Gut | AUSSENTREPPE | - |
| SCHAUFENSTER | - | BÜRO MIT BLICK AUF | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | - |

ID: 3491

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen