ID: 3560

INVESTITIONSCHANCE – GROSSES OBJEKT AM ORTSEINGANG VON GAREŠNICA

Garešnica

145.000 €
647 €/m²







Garešnica ist eine ruhige und angenehme Stadt im Herzen der Region Moslavina, bekannt für ihre grüne Umgebung, die gute Lebensqualität und die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte und Städte. Die Immobilie befindet sich direkt am Ortseingang von Garešnica und bietet dadurch eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit.

BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1975 erbautes Haus, das renovierungsbedürftig ist, aufgrund seiner Größe, der vorhandenen Raumaufteilung und der Lage jedoch interessante Möglichkeiten für Investoren bietet.

Das Objekt verfügt über 8 Zimmer und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Raum mit einer Fläche von etwa 140 m² und Abmessungen von ca. 14 × 10 Metern.

Der Bereich im Erdgeschoss wurde früher als Nachtbar genutzt und bietet damit eine gute Grundlage für eine Anpassung an verschiedene gewerbliche Zwecke.

Die bestehende Raumaufteilung bietet eine gute Ausgangsbasis für eine individuelle Anpassung an die Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers und das geplante Nutzungskonzept.

MÖGLICHE NUTZUNG

Je nach Projekt, geltenden Raumordnungsbestimmungen und erforderlichen Genehmigungen könnte sich die Immobilie unter anderem eignen für:

- Hostel
- Unterkunft für Arbeitnehmer
- touristische Unterkunft
- Pension oder kleinere Beherbergungsanlage
- Kombination aus Unterkunft und Gastronomie
- gemischte Wohn- und Geschäftsnutzung
- weitere gewerbliche Zwecke.

Der große Bereich im Erdgeschoss könnte beispielsweise als Rezeption, Speiseraum, Gemeinschaftsbereich, Lounge oder anderer Geschäftsbereich gestaltet werden. Die acht vorhandenen Zimmer bieten eine gute Grundlage für ein Beherbergungskonzept.

GRUNDINFORMATIONEN

- Baujahr: 1975
- 8 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Erdgeschossfläche ca. 140 m²
- Abmessungen ca. 14 × 10 m
- Wasseranschluss

- Stromanschluss
- Gasanschluss
- renovierungsbedürftig
- Lage am Ortseingang von Garešnica

WARUM EMPFEHLEN WIR DIESE IMMOBILIE?

Der größte Vorteil dieser Immobilie liegt in ihrer Größe und der Möglichkeit, sie an unterschiedliche Geschäftskonzepte anzupassen.

Acht Zimmer, zwei Badezimmer und der große Bereich im Erdgeschoss bieten zahlreiche Möglichkeiten, insbesondere für Arbeiterunterkünfte, ein Hostel, touristische Vermietung oder eine Kombination aus Beherbergung und gewerblicher Nutzung.

Die Lage am Ortseingang von Garešnica ist ein weiterer Vorteil und bietet eine gute Erreichbarkeit sowie Sichtbarkeit.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die das Potenzial der vorhandenen Räumlichkeiten erkennen und das Objekt durch eine Renovierung an ihre eigene Geschäftsidee anpassen möchten.

Die endgültige Nutzung sowie eine eventuelle Nutzungsänderung hängen von den geltenden Raumordnungsbestimmungen, den technischen Voraussetzungen, der Projektplanung und den erforderlichen Genehmigungen ab.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN UND ZUR VEREINBARUNG EINES BESICHTIGUNGSTERMINS:

Branka Novaković Olujić
Lizenzierte Immobilienmaklerin
Family nekretnine d.o.o.
+385 98 472 349
branka.novakovic@family-nekretnine.hr

Zusammenfassung

STANDORT	Garešnica	OBJEKT ID	3560
PREIS	145.000 €	TYP	Haus
BEREICH	224 m²	GARTENBEREICH	2.307 m²
BAUJAHR	1975.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	8
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	4
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	9

POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral	TISCHLEREI	Schlecht
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Sehr schlecht
FASSADE	Gut	DACH	Bramac
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	Gefliest
EIGENTUMSART	1/1	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3560

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Balkon
- Garten
- Hof
- Gastronomiebetrieb

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen