ID: 3573

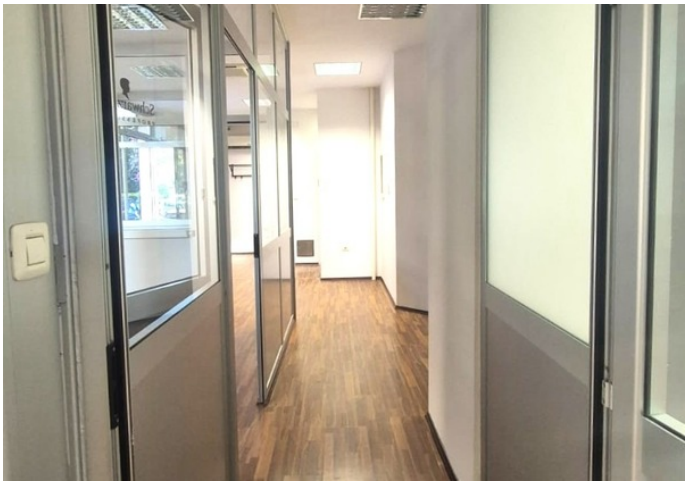
EXKLUSIVER VERKAUF VON GEWERBERÄUMEN IN FREQUENTIERTER LAGE IN PULA

Pula

404.900 €
3.139 €/m²







Gewerbefläche – Pula, 129 m² – Hervorragende Lage und vielfältige Möglichkeiten

Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien und das administrative, wirtschaftliche und verkehrstechnische Zentrum der Region. Die Stadt zeichnet sich durch ihre gut ausgebaute Infrastruktur, die Nähe zum Meer, die hervorragende Verkehrsanbindung und die ganzjährige Aktivität aus und ist daher für verschiedene Geschäftsbereiche attraktiv.

In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und dennoch gut erreichbar befindet sich diese 129 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss. Die Räumlichkeiten bestechen durch eine optimale

Raumaufteilung, viel Tageslicht und zahlreiche Fensterfronten, die ein angenehmes und funktionales Arbeitsumfeld schaffen.

Ein besonderer Vorteil der Fläche ist ihre Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Geschäftsbedürfnisse. Sie ist derzeit in zwei separate Räume mit separaten Eingängen unterteilt, während der größere Mittelteil durch PVC-/Aluminium-Schränke gegliedert ist. Die bestehende Raumaufteilung kann beibehalten werden. Je nach Bedarf des zukünftigen Nutzers besteht die Möglichkeit einer anderen Raumgestaltung und Öffnung.

Der Raum verfügt über einen Eingangsbereich, einen separaten Raum, der sich als Teeküche für Mitarbeiter eignet, und eine separate Toilette. Die Böden sind mit Laminat ausgelegt, und eine Heizungs- und Klimaanlage ist im gesamten Raum installiert.

Viele Fenster sorgen für reichlich Tageslicht. Zusätzlich kann durch kleinere PVC-/Aluminium-Lüftungsfenster für Belüftung gesorgt werden.

Aufgrund seiner Größe, der Lage im Erdgeschoss, der guten Erreichbarkeit und des Grundrisses bietet der Raum vielfältige Geschäftsmöglichkeiten, beispielsweise für den Verkauf von Verbrauchsmaterialien, einen Kosmetiksalon, ein Massagestudio, eine Zahnarztpraxis, ein Spielzimmer, ein Computergeschäft, ein Büro, Bürotätigkeiten und zahlreiche weitere Gewerbebetriebe.

HAUPTVORTEILE:

129 m² Bürofläche
Erdgeschoss
Ausgezeichnete und gut erreichbare Lage in Pula
Unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum
Nähe zum Meer
Viel Tageslicht
Zahlreiche Tageslichtöffnungen
Ventilationsfenster aus PVC/Aluminium möglich
Zwei separate Räume + größerer zentraler Raum
Flexible Raumaufteilung
Separater Raum, geeignet für eine Teeküche
Separate Sanitäranlagen
Laminatböden
Heizung und Kühlung im gesamten Gebäude
Separate Zähler
Reiner Eigentumsnachweis
Belastungsfreie Immobilie
Eigentum an ein Handelsunternehmen – die Mehrwertsteuer wird gemäß den geltenden Steuervorschriften berechnet

Diese Fläche bietet mit ihrer Lage, Größe und Flexibilität eine hervorragende Basis für die Gründung oder Erweiterung eines Unternehmens sowie die Möglichkeit, in eine Immobilie mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial zu investieren.

Eine Fläche von 129 m² in solch einer Lage ist nicht alltäglich. Ob Sie Räumlichkeiten für Ihr Unternehmen oder eine Kapitalanlage suchen – diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Mediationsassistentin
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3573
PREIS	404.900 €	TYP	Büroraum
BÜROTYP	Mehrzweck	BEREICH	129 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	-	PARKPLÄTZE	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Aluminium
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	Sehr gut	DACH	-
INNENTREPPE	Keine Treppen	AUSSENTREPPE	-
SCHAUFENSTER	-	BÜRO MIT BLICK AUF	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3573

Zusätzliche Funktionen

- Gemeinschaftsräume

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen