



# GROSSZÜGIGES WOHN- UND GEWERBEHAUS IN TOP-LAGE

 Veli Vrh, Pula

 **799.000 €**  
1.289 €/m<sup>2</sup>



Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt eine antike römische Stadt namens Pula. Pula ist reich an seinem Erbe und an alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die ihm eine besondere Atmosphäre verleihen, wenn man diese wunderbare Stadt genießt, die sich in den letzten zehn Jahren nach und nach zu einem der führenden Touristenziele in Kroatien entwickelt hat.

Direkt in Pula, in der Siedlung Veli Vrh, befindet sich diese großzügige Geschäfts- und Wohnimmobilie mit einer Gesamtfläche von 620 m<sup>2</sup> auf vier Etagen. Die erste Etage befindet sich im Untergeschoss und kann vom zukünftigen Eigentümer für verschiedene Zwecke



genutzt werden (Lagerung, Taverne mit Platz für geselliges Beisammensein, Büroräume). Im Erdgeschoss befinden sich zwei geräumige Wohnungen zur Renovierung und Büroflächen, während sich im ersten Stock eine zweistöckige Wohnung mit einer extrem großen Terrasse befindet, die einen Blick auf den umliegenden Wald und das Dorf bietet. Das Anwesen verfügt über drei separate Stromzähler, ist mit Holzschreinereien ausgestattet und angesichts der Quadratmeterzahl und des Preises pro Quadratmeter sowie der attraktiven und häufig genutzten Lage stellt das Gebiet eine Immobilie mit großem Potenzial im Hinblick auf eine großzügige Geschäfts- und Wohnanlage sowie die Umwandlung dar verschiedene Geschäftsräume für verschiedene Aktivitäten, Wohnräume usw.

Diese Immobilie stellt eine sehr attraktive Immobilie in einer unersetzlichen Lage dar und bietet dem zukünftigen Käufer aufgrund der einzigartigen Größe der Wohnfläche aufgrund der Nähe zum Zentrum von Pula und allen anderen eine großartige Gelegenheit, das Familienleben zu genießen Die dazugehörigen Annehmlichkeiten für das Leben sowie schöne Strände, und je nach Wunsch bietet es die Möglichkeit, sich an der Catering-Tätigkeit zu beteiligen, es zu mieten oder jede andere Aktivität unter Berücksichtigung des Standorts durchzuführen und eine schnellere Rendite der investierten Mittel zu erzielen.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE UNTER:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenziertes Agent

## Zusammenfassung

|                     |                                   |                        |   |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---|
| STANDORT            | Veli Vrh, Pula                    | OBJEKT ID              | 2766                                      |
| PREIS               | 799.000 €                         | TYP                    | Haus                                      |
| BEREICH             | 620 m <sup>2</sup>                | GARTENBEREICH          | 1.000 m <sup>2</sup>                      |
| BAUJAHR             | 1985.                             | JAHR DER RENOVIERUNG   | -   |
| ORIENTIERUNG        | -                                 | ANZAHL DER ETAGEN      | -   |
| ZIMMER              | 14                                | SCHLAFZIMMER           | 10  |
| BADEZIMMER          | 4                                 | TOILETTEN              | 2   |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | -                                 | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | -   |
| PARKEN              | Ja                                | PARKPLÄTZE             | 10  |
| POOL                | -                                 | ANSEHEN BEI            | -   |
| ZUFAHRTSSTRASSE     | Ja                                | VERBUNDENE RÄUME       | -   |
| DECKENHÖHE          | -                                 | AUFZUG                 | -   |
| HEIZUNG             | Pelletofen, Klimaanlage, Holzofen | TISCHLEREI             | Holz, Exzellent, Aluminium, Sehr gut, PVC |
| WANDMATERIAL        | Ziegel, Beton                     | ZUSTAND DER WÄNDE      | -   |
| KACHELN             | -                                 | PARKETT                | Sehr gut, Laminat                         |
| FASSADE             | SEP                               | DACH                   | Kanäle, Beton                             |
| INNENTREPPE         | -                                 | AUSSENTREPPE           | -   |
| EIGENTUMSART        | Ordentlich                        | EIGENTUMSNACHWEIS      | Ja  |



|                     |    |                |   |
|---------------------|----|----------------|---|
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | - |
|---------------------|----|----------------|---|



## Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Taverne
- Terrasse
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)