ID: 3645

VERMIETUNG VON VIELSEITIG NUTZBAREN GEWERBEFLÄCHEN – SONDERANGEBOT IN PULA

Centar, Pula

1.400 €
10 €/m²







MEHRZWECKBÜROFLÄCHE 144 m² – INVESTITIONSMÖGLICHKEIT FÜR UNTERNEHMEN UND TOURISMUS

PULA – EINE STADT VOLLER TOURISMUS - UND GESCHÄFTSMÖGLICHKEITEN

Pula, die größte Stadt Istriens, ist bekannt für ihr reiches kulturelles und historisches Erbe, den florierenden Tourismus, die wunderschönen Strände und die ganzjährige Geschäftstätigkeit. Als bedeutendes Wirtschafts- und Tourismuszentrum Istriens bietet sie

zahlreiche Möglichkeiten zur Entwicklung verschiedener Geschäfts- und Tourismusaktivitäten.

Lage und Objektbeschreibung

Im Gebiet der Katastergemeinde Pula, in verkehrsgünstiger Lage an der Ein- und Ausfahrtsstraße der Stadt, befindet sich eine Mehrzweckbürofläche mit einer Gesamtfläche von 144 m² im Erdgeschoss.

Die Lage außerhalb des Stadtzentrums bietet ein etwas ruhigeres Umfeld mit guter Verkehrsanbindung und der Nähe zum Stadtzentrum und zum Meer. Diese Lage kann für zukünftige Unternehmen von Vorteil sein, insbesondere für solche, die eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Nutzer und Gäste erfordern.

Der Raum verfügt über einen Haupteingang und einen zusätzlichen Hintereingang, der als privater Zugang oder zum Be- und Entladen genutzt werden kann.

Der Innenraum umfasst vier separate Räume, einen zentralen Mehrzweckbereich und einen Eingangsbereich, der als Empfangsbereich oder Rezeption gestaltet werden kann. Der zentrale Bereich ist derzeit als Küche oder Wohnzimmer eingerichtet und kann auch als Gemeinschaftsraum zum Wohnen und Beisammensein dienen.

AUSSTATTUNG UND MERKMALE

- 144 m², Erdgeschoss
- vier geräumige, separate Zimmer
- zwei separate Eingänge
- zwei Badezimmer mit Dusche
- zwei separate WCs und ein WC mit zwei separaten Duschen
- zusätzlicher Abstellraum und Heizraum
- vier Klimaanlagen und Zentralheizung im gesamten Gebäude
- separate Strom- und Wasserzähler
- TV-Anschlüsse in allen derzeit als Zimmer genutzten Räumen
- Keramikfliesen im Eingangsbereich und Wohnbereich sowie Laminat in den Zimmern
- große, braune Aluminium-Glaswände vom Boden bis zur Decke, mit der Möglichkeit, kleinere Fensterelemente zu öffnen

ZUSTAND UND ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Räumlichkeiten benötigen eine ästhetische Auffrischung und eine Umgestaltung entsprechend den Bedürfnissen zukünftiger Nutzungen, jedoch keine Komplettsanierung. Die vorhandene Infrastruktur, die Sanitäranlagen sowie die Heizungs- und Klimaanlage bieten eine gute Grundlage für die Anpassung an das neue Geschäftskonzept.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Dank der funktionalen Raumaufteilung und der vorhandenen Ausstattung bietet der Raum die Möglichkeit zur Entwicklung verschiedener Nutzungen:

- Touristische Nutzung – Hostel oder kleinere Unterkunft

- Unterkunft oder Pflegeeinrichtung – vorbehaltlich der Erfüllung der vorgegebenen Bedingungen.

- Wellness- und Schönheitszentrum – Massagen, kosmetische Behandlungen und Körperpflege.

- Pflege- und Rehabilitationszentrum – individuelle Behandlungen und spezialisierte Dienstleistungen.

- Geschäfts- und Büronutzung – Repräsentanzen, Verwaltungs- und Beratungsbüros.

- Bildungs- oder Kreativzentrum – Workshops, Kurse und diverse Programme.

Vier separate Räume ermöglichen die Einrichtung von Einzelzimmern, Behandlungs- oder Arbeitsbereichen, während der zentrale Bereich als Empfang oder Gemeinschaftsraum für Nutzer und Mitarbeiter genutzt werden kann.

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

Diese Gewerbefläche bietet eine interessante Gelegenheit für Unternehmer und Investoren, die eine Immobilie mit bestehender Infrastruktur und Anpassungsfähigkeit an ihre Geschäftspläne suchen.

Besonders hervorzuheben sind die funktionale Raumaufteilung, zwei Eingänge, Sanitäranlagen, separate Zähler und die Lage, die die Nähe zum Zentrum und zum Meer mit einer ruhigeren Umgebung verbindet.

Eine Immobilie, die mehr als nur Quadratmeter bietet – die Möglichkeit, Ihre eigene Geschäftsidee, Ihr touristisches Konzept oder eine langfristige Vermietung mit Entwicklungspotenzial in der Region Pula zu realisieren. Eine einmalige Gelegenheit!

FÜR WEITERE INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN KONTAKTIEREN SIE MICH GERNE.

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

Zusammenfassung

STANDORT	Centar, Pula	OBJEKT ID	3645

ID: 3645

PREIS	1.400 €	TYP	Büroraum
BÜROTYP	Mehrzweck	BEREICH	144 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral, Klimaanlage	TISCHLEREI	Aluminium
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	Gut	DACH	-
INNENTREPPE	Keine Treppen	AUSSENTREPPE	-
SCHAUFENSTER	-	BÜRO MIT BLICK AUF	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3645

Zusätzliche Funktionen

- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas

Originaleintrag anzeigen