ID: 3157

INVESTICIJSKA PRILIKA - IMPRESIVNA POVRŠINA POSLOVNOG POTENCIJALA

Labin

790.000 €
198 €/m²







Labin je slikoviti istarski gradić smješten na brežuljku iznad Rapca, poznat po bogatoj rudarskoj prošlosti i šarmantnoj starogradskoj jezgri. U 16. stoljeću bio je važno kulturno i administrativno središte, a danas privlači posjetitelje uskim kamenim ulicama, umjetničkim ateljeima i predivnim pogledom na Kvarnerski zaljev. Posebno je zanimljiva njegova rudarska baština koja je ostavila snažan trag u identitetu grada.

Upravo u blizini grada Labina je smještena prostrana nekretnina ukupne površine 4000 m² zatvorenog prostora, s iznimnim infrastrukturnim kapacitetom i spremna za prenamjenu u

dom za starije osobe, zdravstveno-rehabilitacijski centar ili drugu investicijsku namjenu. Nekretnina je smještena na zemljištu površine 7000 m^2 sa dva uredna pristupna puta od kojeg jedna pristupni put posjeduje mogućnost postavljanja rampe i samim tim olakšava pristup većim dostavnim vozilima. Nekretnina je također okružena zelenilom i prirodom.

INVESTICIJSKA NEKRETNINA – 4000 m^2 stambeno-poslovnog potencijala

KLJUČNE PREDNOSTI NEKRETNINE:

- Energetska infrastruktura
- 495 kW priključne snage električne energije
- Nova trafostanica
- Idealno za veće sustave grijanja, hlađenja, medicinsku opremu ili solarne sustave
- Dva priključka vode
- Omogućuje odvajanje sustava (npr. kuhinja / sanitarni blok / tehnički dio)

GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE:

- Novi krov
- Stabilna konstrukcija
- Dva odvojena ulaza (mogućnost podjele funkcionalnih cjelina – npr. smještaj i medicinski dio)

IDEALNO ZA:

- Dom za starije osobe (veliki kapacitet smještaja)
- Specijalnu bolnicu ili rehabilitacijski centar
- Privatnu kliniku
- Edukacijsko-zdravstveni kampus
- Investicijski projekt prenamjene

INVESTICIJSKI POTENCIJAL:

- Velika površina omogućuje racionalan raspored soba i zajedničkih prostora
- Snažna elektro infrastruktura smanjuje buduće troškove nadogradnje
- Mogućnost energetske samoodrživosti (solarni sustavi)
- Rastuća potražnja za smještajem starijih osoba u Istri

Standard kod domova:

35–45 m^2 bruto po korisniku (s uključenim zajedničkim prostorima)
Realni kapacitet: 80 – 100 korisnika

ZAŠTO JE PROJEKT FINANCIJSKI ODRŽIV?

- 495 kW struje + nova trafostanica
- Novi krov (manji početni rizik)
- Dva priključka vode
- Velika kvadratura omogućuje optimalan raspored
- Rastuća potražnja za smještajem starijih osoba

Nekretnina predstavlja rijetku priliku na tržištu zbog kombinacije velike površine, snažne infrastrukture i spremnosti za prenamjenu. Fotografije dokumentarista i vizualnih umjetnika pokazuju slojeve vremena u metalnim strukturama, razrušenim površinama i svjetlosnim igrama unutrašnjih prostora, što prostoru daje gotovo apstraktnu ljepotu.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE KONTAKTIRAJTE ME:

+385 97 7744 467
danijela.milotic@family-nekretnine.hr
Danijela Milotić
Asistent u posredovanju

Sažetak

LOKACIJA	Labin	ID NEKRETNINE	3157
CIJENA	790.000 €	TIP	Poslovni prostor
TIP POSLOVNOG PROSTORA	Višenamjenski	POVRŠINA	4.000 m²
GODINA IZGRADNJE	1930.	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	-	BROJ KATOVA	2
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	Da	PARKIRNIH MJESTA	20
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	-	LIFT	-
GRIJANJE	-	STOLARIJA	-
MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	-
TIP FASADE	-	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
IZLOG	-	PROSTOR GLEDA NA	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	Da	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-

ID: 3157

Dodatne značajke

- Terasa
- Okućnica

Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija

Vidi originalan oglas