ID: 3645

AFFITTO DI SPAZI COMMERCIALI POLIFUNZIONALI – OPPORTUNITÀ SPECIALE A POLA

Centar, Pula

1.400 €
10 €/m²







SPAZIO UFFICIO POLIFUNZIONALE DI 144 m² – OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO PER AZIENDE O TURISMO

POLA – UNA CITTÀ DI TURISMO E OPPORTUNITÀ COMMERCIALI

Pola, la città più grande dell'Istria, è nota per il suo ricco patrimonio culturale e storico, il turismo sviluppato, le splendide spiagge e l'attività economica durante tutto l'anno. In quanto importante centro economico e turistico dell'Istria, offre numerose opportunità per lo sviluppo di diverse attività commerciali e turistiche.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Nel territorio del comune catastale di Pola, in una posizione strategica lungo la via di accesso e uscita della città, si trova uno spazio ufficio polifunzionale di 144 m², situato al piano terra.

La posizione fuori dal centro città offre un ambiente più tranquillo, con buoni collegamenti di trasporto e vicinanza al centro e al mare. Questa posizione può rappresentare un vantaggio per future attività commerciali, soprattutto per quelle che richiedono un facile accesso a clienti, utenti e ospiti.

Lo spazio dispone di un ingresso principale frontale e di un ulteriore ingresso posteriore utilizzabile come accesso privato o per operazioni di carico e scarico.

L'interno comprende quattro ambienti separati, un'area centrale polifunzionale e un'area d'ingresso che può essere adibita a reception o zona di accoglienza. L'area centrale è attualmente configurata come cucina o soggiorno, e può anche fungere da spazio comune per la convivialità e la socializzazione.

CARATTERISTICHE E DOTAZIONI

- 144 m², piano terra
- quattro ampie camere separate
- due ingressi separati
- due bagni con doccia
- due servizi igienici separati e una zona con due docce separate
- ulteriore spazio adibito a ripostiglio e locale caldaia
- quattro condizionatori e riscaldamento centralizzato
- contatori separati per luce e acqua
- predisposizione TV in tutte le camere
- pavimentazione in ceramica nell'ingresso e nella zona giorno e laminato nelle camere
- ampie pareti vetrate in alluminio color marrone a tutta altezza, con possibilità di aprire sezioni di finestre più piccole

CONDIZIONI E POSSIBILITÀ DI SVILUPPO

Lo spazio necessita di un restyling estetico e di un adattamento alle esigenze delle future attività, ma non richiede una ristrutturazione completa. L'infrastruttura esistente, i servizi igienici, l'impianto di riscaldamento e raffreddamento forniscono una buona base per l'adattamento al nuovo concept aziendale.

POSSIBILITÀ DI UTILIZZO

Grazie alla disposizione funzionale e alle dotazioni esistenti, lo spazio offre la possibilità di sviluppare diverse attività:

- Attività turistica – ostello o piccola struttura ricettiva.

- Residenza o istituto per soggiorni organizzati – soggetto al rispetto delle condizioni previste.

- Centro benessere ed estetica – massaggi, trattamenti estetici e cura del corpo.

- Centro di cura e riabilitazione – trattamenti individuali e servizi specializzati.

- Attività commerciali e uffici – uffici di rappresentanza, uffici amministrativi e di consulenza.

- Centro educativo o creativo – laboratori, corsi e programmi vari.

Quattro sale separate consentono di organizzare stanze individuali, spazi per trattamenti o uffici, mentre la parte centrale può essere adibita a reception o area comune per utenti e dipendenti.

OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

Questo spazio commerciale rappresenta un'interessante opportunità per imprenditori e investitori alla ricerca di un immobile con infrastrutture esistenti e la possibilità di adattarlo ai propri piani aziendali.

Un valore aggiunto è rappresentato dalla disposizione funzionale, dai due ingressi, dai servizi igienici, dai contatori separati e da una posizione che combina la vicinanza al centro e al mare con un ambiente più tranquillo.

Un immobile che offre più di una semplice metratura: un'opportunità per sviluppare la propria idea imprenditoriale, un concept turistico o un contratto di locazione a lungo termine con possibilità di sviluppo nell'area di Pola. Un'occasione da non perdere assolutamente.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISIONARE L'IMMOBILE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

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

Sommario

POSIZIONE	Centar, Pula	ID DELL'IMMOBILE	3645
PREZZO	1.400 €	TIPO	Commerciale
TIPO DI LOCALE COMMERCIALE	Multiuso	SUPERFICIE	144 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	-
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-

ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Centralno, Klima	INFISSI	Aluminij
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Laminat
TIPO DI FACCIATA	Dobro	TETTO	-
SCALE INTERNE	Senza scale	SCALA ESTERNA	-
VETRINA DEL NEGOZIO	-	L'AMBIENTE GUARDA VERSO	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	-	CERTIFICATO ENERGETICO	-

ID: 3645

Funzionalità aggiuntive

- Ostava

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Gas

Vedi l'annuncio originale