ID: 3157

OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO – IMPRESSIONANTE AREA DI POTENZIALE COMMERCIALE

Labin

790.000 €
198 €/m^2







Labin (Albona) è una pittoresca cittadina istriana situata su una collina sopra Rabac (Porto Albona), nota per la sua ricca storia mineraria e il suo affascinante centro storico. Nel XVI secolo, fu un importante centro culturale e amministrativo e oggi attrae i visitatori con le sue strette vie in pietra, gli studi d'arte e le splendide viste sul Golfo del Quarnero. Il suo patrimonio minerario è particolarmente interessante, avendo lasciato un segno indelebile nell'identità della città.

Proprio nei pressi della città di Labin (Albona), si trova un'ampia proprietà con una superficie totale di 4.000 m² di spazio chiuso, dotata di eccezionali capacità infrastrutturali e pronta per essere convertita in una casa di cura, un centro sanitario e riabilitativo o altri scopi di investimento. La proprietà si trova su un terreno di 7.000 m² con due strade di accesso ben curate, una delle quali con possibilità di installazione di una rampa, facilitando così l'accesso ai veicoli di grandi dimensioni. La proprietà è inoltre immersa nel verde e nella natura.

IMMOBILE DA INVESTIMENTO – 4000 m² di potenziale residenziale e commerciale

PRINCIPALI VANTAGGI DELL'IMMOBILE:

- Infrastruttura energetica
- Allacciamento elettrico da 495 kW
- Nuova sottostazione
- Ideale per grandi impianti di riscaldamento e raffreddamento, apparecchiature mediche o impianti solari
- Due allacciamenti idrici
- Consente la separazione dei sistemi (ad es. cucina/sanitari/area tecnica)

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO:

- Tetto nuovo
- Costruzione stabile
- Due ingressi separati (possibilità di dividere le unità funzionali, ad es. alloggio e area medica)

IDEALE PER:

- Casa di riposo per anziani (ampia capacità ricettiva)
- Ospedale specialistico o centro di riabilitazione
- Clinica privata
- Campus scolastico e sanitario
- Progetto di conversione immobiliare

POTENZIALE DI INVESTIMENTO:

- L'ampia superficie consente una disposizione razionale di camere e aree comuni
- Una solida infrastruttura elettrica riduce i costi di ammodernamento futuri
- Possibilità di autosufficienza energetica (impianti solari)
- Crescente domanda di alloggi per anziani in Istria

Standard per le abitazioni:

35–45 m² lordi per utente (incluse le aree comuni)
Capacità effettiva: 80-100 utenti

ID: 3157

PERCHÉ IL PROGETTO È FINANZIARIAMENTE SOSTENIBILE?

- 495 kW di elettricità + nuova sottostazione
- Nuovo tetto (minore rischio iniziale)
- Due allacciamenti idrici
- L'ampia metratura consente una distribuzione ottimale
- Crescente domanda di alloggi per anziani

L'immobile rappresenta una rara opportunità sul mercato grazie alla combinazione di ampia superficie, solide infrastrutture e predisposizione alla conversione. Fotografie di documentaristi e artisti visivi mostrano gli strati del tempo nelle strutture metalliche, nelle superfici rovinate e nei giochi di luce degli spazi interni, conferendo all'ambiente una bellezza quasi astratta.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CONTATTATEMI:

+385 97 7744 467
danijela.milotic@family-nekretnine.hr
Danijela Milotić
Assistente alla mediazione

Sommario

POSIZIONE	Labin	ID DELL'IMMOBILE	3157
PREZZO	790.000 €	TIPO	Commerciale
TIPO DI LOCALE COMMERCIALE	Multiuso	SUPERFICIE	4.000 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	1930.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	2
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	20
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	-	INFISSI	-
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	-	TETTO	-
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	-
VETRINA DEL NEGOZIO	-	L'AMBIENTE GUARDA VERSO	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-

ID: 3157

Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Okućnica

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale