ID: 3157

INVESTICIJSKA PRILOŽNOST – IMPRESIVEN POSLOVNI POTENCIAL

Labin

790.000 €
198 €/m²







Labin je slikovito istrsko mestece, ki se nahaja na hribu nad Rabcem, znano po bogati rudarski zgodovini in očarljivem starem mestnem jedru. V 16. stoletju je bilo pomembno kulturno in upravno središče, danes pa privablja obiskovalce z ozkimi kamnitimi ulicami, umetniškimi ateljeji in čudovitim razgledom na Kvarnerski zaliv. Posebej zanimiva je njegova rudarska dediščina, ki je pustila močan pečat na identiteti mesta.

Tik v bližini mesta Labin se nahaja prostorna posest s skupno površino 4000 m² zaprtega prostora, z izjemno infrastrukturno zmogljivostjo in pripravljena za preureditev v dom za ostarele, zdravstveni in rehabilitacijski center ali drug investicijski namen. Nepremičnina se

nahaja na parceli velikosti 7000 m2 z dvema urejenima dostopnima cestama, od katerih ima ena možnost namestitve klančine, kar olajša dostop večjim dostavnim vozilom. Nepremičnina je obdana tudi z zelenjem in naravo.

INVESTICIJSKA NEPREMIČNINA – 4000 m² stanovanjskega in poslovnega potenciala

KLJUČNE PREDNOSTI NEPREMIČNINE:

- Energetska infrastruktura
- 495 kW priključka električne energije
- Nova podpostaja
- Idealno za večje ogrevalne, hladilne sisteme, medicinsko opremo ali solarne sisteme
- Dva priključka za vodo
- Omogoča ločitev sistemov (npr. kuhinja / sanitarni blok / tehnični del)

ZNAČILNOSTI STAVBE:

- Nova streha
- Stabilna konstrukcija
- Dva ločena vhoda (možnost delitve funkcionalnih enot – npr. namestitveni in medicinski del)

IDEALNO ZA:

- Dom za starejše (velika namestitvena kapaciteta)
- Specialno bolnišnico ali rehabilitacijski center
- Zasebno kliniko
- Izobraževalni in zdravstveni kampus
- Investicijski projekt preureditve

INVESTICIJSKI POTENCIAL:

- Velika površina omogoča racionalno razporeditev sob in skupnih prostorov
- Močna električna infrastruktura zmanjšuje prihodnje stroške nadgradnje
- Možnost energetske samooskrbe (sončni sistemi)
- Naraščajoče povpraševanje po stanovanjih za starejše v Istri

Standard za domove:

35–45 m² bruto na uporabnika (vključno z skupni prostori)
Dejanska zmogljivost: 80 – 100 uporabnikov

ZAKAJ JE PROJEKT FINANČNO VZDRŽEN?

- 495 kW električne energije + nova podpostaja
- Nova streha (nižje začetno tveganje)

- Dva vodna priključka
- Velika kvadratura omogoča optimalno razporeditev
- Naraščajoče povpraševanje po stanovanjih za starejše

Nepremičnina predstavlja redko priložnost na trgu zaradi kombinacije velike površine, močne infrastrukture in pripravljenosti za preureditev. Fotografije dokumentarcev in vizualnih umetnikov prikazujejo plasti časa v kovinskih konstrukcijah, uničene površine in svetlobne igre notranjih prostorov, kar prostoru daje skoraj abstraktno lepoto.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE ME KONTAKTIRAJTE:

+385 97 7744 467
danijela.milotic@family-nekretnine.hr
Danijela Milotić
Asistentka pri mediaciji

Povzetek

LOKACIJA	Labin	ID NEPREMIČNINE	3157
CENA	790.000 €	TIP	Poslovni prostor
VRSTA PISARNE	Večnamensko	POVRŠINA	4.000 m²
LETO IZGRADNJE	1930.	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	-	ŠTEVILO NADSTROPIJ	2
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	20
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-
OGREVANJE	-	MIZARSTVO	-
MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	-
FASADA	-	STREHA	-
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	-
IZLOŽBA TRGOVINE	-	PISARNA S POGLEDOM NA	-
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-

ID: 3157

Dodatne lastnosti

- Terasa
- Okućnica

Infrastruktura

- Elektrika
- Voda
- Kanalizacija

Ogled prvotnega oglasa