



POSLOVNI POTENCIAL – OBJEKT Z USTALJENIM POSLOVANJEM

 Labin

 **620.000 €**
1.181 €/m²



Istrska regija velja za eno najprimernejših in najprimernejših regij za življenje in ponuja številne naravne lepote, ki jih podpirata toplo sredozemsko podnebje in zelo prijazno lokalno prebivalstvo. Na hribu nad Rabcem se nahaja srednjeveško mesto Labin, ki očarljivo združuje bogastvo arhitekture in kulturno-zgodovinskih spomenikov s številnimi umetniškimi ateljeji.

Predstavljamo vam edinstveno rustikalno posestvo, zgrajeno leta 1797, ki s svojim pristnim slogom, zgodovino in šarmom preteklih časov zagotavlja posebno vzdušje za vaše bivanje. Nahaja se v mirnem okolju, do posesti pa se dostopa po čudovitem drevoredu, ki ob prihodu ustvarja občutek zasebnosti in edinstvenosti. Pred vstopom v samo posest je terasa, na kateri



se nahaja vodnjak. Skupna bivalna površina posesti je 525 m². Ob vstopu v pritličje pridemo do dveh popolnoma opremljenih konob, urejenih v rustikalnem slogu. Vsaka konoba ima kamin in prostor za druženje do 20 oseb ter majhno kuhinjo, zaradi česar so idealne za družinska srečanja ali večja srečanja. Posebno vzdušje še dodatno poudarjajo tla, prekrita z velikimi kamnitimi ploščami. Iz pritličja je dostop tudi do zunanje terase, v istem nadstropju pa se nahaja še ena kopalnica, ločeni moški in ženski WC-ji, shramba, kurilnica, kuhinja in manjša pralnica, ki se nahaja pod stopnicami. V prvo nadstropje vodijo notranje kamnite stopnice z lesenimi ograjami, tam pa je skupni prostor, iz katerega je dostop do štirih stanovanj. Vsako stanovanje je sestavljeno iz ločene spalnice, majhne kuhinje, jedilnice, povezane z dnevno sobo, in lastne kopalnice. V drugem nadstropju sta dve večji stanovanji, ki izstopata po svoji prostornosti. Vsako ima večjo dnevno sobo in veliko spalnico, zaradi razporeditve in velikosti prostora pa obstaja možnost preureditve in pridobitve dveh spalnic. Ena od spalnic ima tudi vgradne omare. V tem nadstropju je tudi terasa s čudovitim razgledom na zelenje in okoliško pokrajino, idealna za sprostitev in uživanje v mirnem ambientu. V mansardi nepremičnine se nahaja še eno stanovanje, s čimer je nepremičnina skupno sedem stanovanj. Vsako stanovanje je opremljeno s klimatsko napravo, eno pa ima tudi peč na drva. Celotna nepremičnina ima centralno ogrevanje na gorivo, leseno stavbno pohištvo z mrežami proti komarjem in polkni, tla pa so kombinacija keramike in parketa, kar še dodatno prispeva k toplini in rustikalnemu vzdušju prostora. V bližini nepremičnine je zagotovljeno tudi parkirišče za več vozil.

Nepremičnina predstavlja izjemno priložnost za investicijo, turizem ali bivanje v avtentičnem okolju, ki odlično združuje zgodovinski značaj, rustikalni slog in funkcionalnost prostora. Ker se nepremičnina že uporablja za turizem, bodočemu lastniku omogoča nadaljevanje poslovanja brez dodatnih začetnih naložb.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE ME PROSIM KONTAKTIRAJTE:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Pooblaščen posrednik

Povzetek

LOKACIJA	Labin	ID NEPREMIČNINE	3208
CENA	620.000 €	TIP	Poslovni prostor
VRSTA PISARNE	Gostinstvo in turizem	POVRŠINA	525 m ²
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Jugozahod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	2
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	15
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-



VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-
OGREVANJE	Centralno, Klima, Peč na drva	MIZARSTVO	Drvena, Vrlo dobro
MATERIAL STEN	Kamen	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Vrlo dobro
FASADA	Vrlo dobro	STREHA	-
NOTRANJE STOPNIŠČE	Zelo dobro	ZUNANJE STOPNICE	-
IZLOŽBA TRGOVINE	-	PISARNA S POGLEDOM NA	-
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	-	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



Dodatne lastnosti

- Terasa

Infrastruktura

- Električna
- Voda

Ogled prvotnega oglasa