



Kód :	00512
Lokalita :	Novigrad
Plocha objektu :	970 m ²
Plocha pozemku :	1317 m ²
Vzdálenost od centra :	5000 m
Vzdálenost od moře :	5000 m
Orientace :	Jih-východ
Počet pater :	2
Počet ložnic :	12
Počet místností :	19
Počet koupelen :	10
Skladovací místnost :	Ano
Soukromý bazén :	Ano
Balkon :	Ano
Ústřední topení (plyn) :	Ano
Klimatizace :	Ano
Rok výstavby :	1968
Rok rekonstrukce :	2019
Možnost přístavby :	Ano
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Kanalizační infrastruktura :	Ano

Cena 2.400.000 €

V blízkosti Novigradu se prodává obytně-komerční objekt s celkovou plochou přibližně 970 m², umístěný na pozemku o velikosti 1.317 m². Nachází se pouhých 5 kilometrů od moře a centra města, v klidném prostředí, které umožňuje příjemný pobyt a snadný přístup ke všem službám.

V přízemí se nachází plně vybavená restaurace s profesionální kuchyní a prostorem pro přibližně 30 míst k sezení uvnitř, zatímco na venkovní terase se může usadit až 100 hostů. Restaurace se nachází ve staré části objektu, starší než z roku 1968, která byla kompletně zrenovována v roce 2019. V přízemí se také nachází kotelna, prádelna, sklad a recepce.

Pokoju je celkem devět, rozmístěných v přízemí a na prvním patře. Jeden apartmán o rozloze 54 m² se skládá z obývacího pokoje, ložnice a koupelny, zatímco jeden o rozloze 37 m² a sedm pokojů o rozloze přibližně 27 m², každý s vlastní koupelnou. Pokoj o 37 m² a pokoje o 27 m² mají také balkony o velikosti přibližně 6



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjaska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

m². Část penzionu, ve které se pokoje nacházejí, byla postavena v roce 2007.

Na prvním patře se nachází zařízený byt o rozloze přibližně 170 m², se samostatným vchodem, ve kterém v současné době bydlí majitelé. Skládá se z prostorného obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, tří ložnic, koupelny a prostoru pro biliár.

Objektu náleží také pomocná budova, která slouží jako úložiště pro kola, a bazén. Vytápění je centrální na plyn, a další topení a chlazení zajišťují klimatizační jednotky.

Před dvorem se nachází veřejné parkoviště k využití.

Je možná výstavba dalšího patra nové části objektu, tedy asi 250 m² podle půdorysu, což otevírá možnost rozšíření stávající kapacity.

Skvělá příležitost pro ty, kteří chtějí pokračovat v pohostinské činnosti na výborné lokalitě, nebo objekt přeměnit na prostornou vilu pro odpočinek.

Pro více informací a domluvu ohledně prohlídky nás neváhejte kontaktovat.