



Code :	00512
Standort :	Novigrad
Gebäudeoberfläche :	970 m ²
Grundstücksfläche :	1317 m ²
Entfernung vom Zentrum :	5000 m
Entfernung vom Meer :	5000 m
Ausrichtung :	Süd-Ost
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	12
Anzahl der Zimmer :	19
Anzahl der Badezimmer :	10
Abstellraum :	Ja
Privater Pool :	Ja
Balkon :	Ja
Zentralheizung (Gas) :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Baujahr :	1968
Jahr der Renovierung :	2019
Möglichkeit zur Erweiterung :	Ja
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis 2.400.000 €

In der Nähe von Novigrad wird ein Wohn- und Geschäftsobjekt mit einer Gesamtfläche von etwa 970 m² verkauft, das auf einem Grundstück von 1.317 m² gelegen ist. Es befindet sich nur 5 Kilometer vom Meer und vom Stadtzentrum entfernt, in einer ruhigen Umgebung, die einen angenehmen Aufenthalt und einfachen Zugang zu allen Annehmlichkeiten ermöglicht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein voll ausgestattetes Restaurant mit einer professionellen Küche und Platz für etwa 30 Innenplätze, während auf der Außenterrasse bis zu 100 Gäste Platz finden können. Das Restaurant befindet sich im alten Teil des Gebäudes, das älter als 1968 ist und 2019 vollständig renoviert wurde. Im Erdgeschoss gibt es auch einen Heizungsraum, eine Wäscherei, ein Lager und eine Rezeption.

Die Zimmer sind über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss verteilt, insgesamt gibt es neun. Eine Einheit mit einer Fläche von 54 m² besteht aus einem Wohnzimmer, einem

Schlafzimmer und einem Badezimmer, während eine Einheit mit 37 m² und sieben Zimmern mit einer Fläche von etwa 27 m², jedes mit eigenem Badezimmer, vorhanden sind. Das Zimmer mit 37 m² sowie die Zimmer mit 27 m² verfügen auch über Balkone mit einer Fläche von etwa 6 m². Der Bereich des Gästehauses, in dem sich die Zimmer befinden, wurde 2007 erbaut.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine ausgestattete Wohnung mit einer Fläche von etwa 170 m² und einem separaten Eingang, in der zurzeit die Eigentümer wohnen. Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Billardraum.

Zum Objekt gehört auch ein Nebengebäude, das als Abstellraum für Fahrräder genutzt wird, sowie ein Pool. Die Heizung erfolgt zentral über Gas, und zusätzlich sorgen Klimaanlage für Heizung und Kühlung.

Vor dem Grundstück befindet sich ein öffentlicher Parkplatz zur Nutzung.

Es besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen Stockwerk des neuen Teils des Objekts auszubauen, also etwa 250 m² nach Grundriss, was die Möglichkeit der Erweiterung der bestehenden Kapazität eröffnet.

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für diejenigen, die die Gastronomie an einem ausgezeichneten Standort fortsetzen oder das Objekt in eine geräumige Ferienvilla umwandeln möchten.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.