



<b>Šifra :</b>	00512
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	970 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1317 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	5000 m
<b>Orijentacija :</b>	Sjeveroistok
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	12
<b>Broj soba :</b>	19
<b>Broj kupaonica :</b>	10
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Privatni bazen :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Centralno grijanje (plin) :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	1968
<b>Godina adaptacije :</b>	2019
<b>Mogućnost nadogradnje :</b>	Da
<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da
<b>Infrastruktura struja :</b>	Da
<b>Infrastruktura voda :</b>	Da
<b>Infrastruktura kanalizacija :</b>	Da

**Cijena** 2.400.000 €

U blizini Novigrada prodaje se stambeno-poslovni objekt ukupne površine oko 970 m<sup>2</sup>, smješten na zemljištu od 1.317 m<sup>2</sup>. Nalazi se svega 5 kilometara od mora i centra grada, u mirnom okruženju koje omogućuje ugodan boravak i jednostavan pristup svim sadržajima.

U prizemlju se nalazi potpuno opremljen restoran s profesionalnom kuhinjom i prostorom za oko 30 sjedećih mjesta u unutrašnjosti, dok se na vanjskoj terasi može smjestiti do 100 gostiju. Restoran se nalazi u starom dijelu objekta, starijem od 1968. godine, koji je u potpunosti renoviran 2019. godine. U prizemlju se nalaze i kotlovnica, vešeraj, skladište te recepcija.

Sobe su raspoređene kroz prizemlje i prvi kat, ukupno ih je devet. Jedna jedinica površine 54 m<sup>2</sup> sastoji se od dnevnog boravka, spavaće sobe i kupaonice, dok je jedna površine 37 m<sup>2</sup> i sedam soba površine oko 27 m<sup>2</sup>, svaka s vlastitom kupaonicom. Soba od 37 m<sup>2</sup> te sobe od 27 m<sup>2</sup> imaju i balkone površine oko 6 m<sup>2</sup>. Dio



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

pansiona u kojem su sobe izgrađen je 2007. godine.

Na prvom katu nalazi se uređen stan površine oko 170 m<sup>2</sup>, sa zasebnim ulazom, u kojem trenutno stanuju vlasnici. Sastoji se od prostranog dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, tri spavaće sobe, kupaonice i prostora za biljar.

Objektu pripada i pomoćna zgrada koja se koristi kao spremište za bicikle, kao i bazen. Grijanje je centralno na plin, a dodatno grijanje i hlađenje omogućuju klima uređaji.

Ispred dvorišta se nalazi javni parking za korištenje.

Moguća je nadogradnja dodatnog kata novog dijela objekta, odnosno oko 250 m<sup>2</sup> po tlocrtu, što otvara mogućnost proširenja postojećeg kapaciteta.

Odlična prilika za one koji žele nastaviti ugostiteljsku djelatnost na odličnoj lokaciji ili objekt prenamijeniti u prostranu vilu za odmor.

Za više informacija i dogovor oko razgleda slobodno nas kontaktirajte.