



<b>Šifra :</b>	00512
<b>Lokacija :</b>	Novigrad
<b>Površina objekta :</b>	970 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	1317 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	5000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug-Vzhod
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	12
<b>Število sob :</b>	19
<b>Število kopalnic :</b>	10
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Centralno ogrevanje (plin) :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	1968
<b>Leto prenove :</b>	2019
<b>Možnost nadgradnje :</b>	Da
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Kanalizacijska infrastruktura :</b>	Da

**Cena** 2.400.000 €

V bližini Novigrada se prodaja stanovanjsko-poslovni objekt skupne površine približno 970 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na zemljišču velikosti 1.317 m<sup>2</sup>. Objekt je oddaljen le 5 kilometrov od morja in središča mesta, v mirnem okolju, ki omogoča prijetno bivanje in enostaven dostop do vseh vsebin.

V pritličju se nahaja popolnoma opremljena restavracija s profesionalno kuhinjo in prostorom za približno 30 sedežev v notranjosti, medtem ko lahko na zunanji terasi sprejme do 100 gostov. Restavracija se nahaja v starem delu objekta, starejšem od leta 1968, ki je bil v celoti renoviran leta 2019. V pritličju so tudi kotlovnica, pralnica, skladišče in recepcija.

Sobe so razporejene po pritličju in prvem nadstropju, skupno jih je devet. Ena enota s površino 54 m<sup>2</sup> obsega dnevno sobo, spalnico in kopalnico, medtem ko je ena površina 37 m<sup>2</sup> ter sedem sob površine približno 27 m<sup>2</sup>, vsaka z lastno kopalnico. Soba s 37 m<sup>2</sup> in sobe s 27 m<sup>2</sup> imajo tudi balkone velikosti



**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**

približno 6 m<sup>2</sup>. Del pansiona, kjer so sobe, je bil zgrajen leta 2007.

V prvem nadstropju se nahaja urejen stan s površino približno 170 m<sup>2</sup>, s posebnim vhodom, v katerem trenutno prebivata lastnika. Sestavlja se iz prostorne dnevne sobe s kuhinjo in jedilnico, treh spalnic, kopalnice in prostora za biljard.

Objekt vključuje tudi pomožni objekt, ki se uporablja kot shrambe za kolesa, ter bazen. Ogrevanje je centralno na plin, dodatno ogrevanje in hlajenje omogočajo klimatske naprave.

Pred dvoriščem se nahaja javno parkirišče, ki je na voljo za uporabo.

Možna je nadgradnja dodatnega nadstropja novega dela objekta, torej približno 250 m<sup>2</sup> po tlorisu, kar odpira možnosti za širitev obstoječega kapaciteta.

Odlična priložnost za tiste, ki želijo nadaljevati gostinsko dejavnost na odlični lokaciji ali objekt preurediti v prostorno vilo za počitek.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas brez oklevanja kontaktirajte.