

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

Kode :	14639
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	1260 m2
Grundstücksgröße :	1683 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	4
Anzahl Badezimmer :	17
Parkplatz :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2017

Preis : 3.024.000 €

Zum Verkauf steht ein großes Bürogebäude, das sich an einem äußerst frequentierten und strategischen Standort befindet – direkt am Eingang von Rovinj, innerhalb einer modernen Wirtschaftszone, nur etwa 900 m vom Stadtzentrum und dem Meer entfernt.

Das Gebäude wurde bis zur hohen Rohbauphase errichtet und erstreckt sich über vier Etagen (Keller + Erdgeschoss + 2 Stockwerke) mit einer Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 1476 m² und einer Nettogeschossfläche von ca. 1260 m². Es befindet sich auf einem Grundstück von 1683 m², mit 30 gesicherten Parkplätzen.

Konzept und Möglichkeiten:

Das Gebäude wurde mit einem hohen Maß an Flexibilität entworfen – es kann als Bürogebäude für verschiedene Tätigkeiten genutzt oder in ein Wohn- und Geschäftshaus umgewandelt werden.

Es besteht die Möglichkeit, mehrere Geschäftseinheiten zu organisieren oder in ca. 15 Wohnungen/Appartements umzuwandeln, sowie die Nutzung des Untergeschosses für zusätzliche Einrichtungen oder Wohnraum.

Vorteile des Objekts:

- erstklassige Lage in der Wirtschaftszone
- Nähe zu Einkaufszentren und allen Einrichtungen
- 4 Etagen (Keller + Erdgeschoss + 2)
- ca. 30 Parkplätze
- Möglichkeit des Kaufs oder der Miete (ganz oder nach Etagen)
- flexibler Grundriss (Skelettbau – leicht anpassbarer Raum)

Technische Merkmale:

- vorgesehene „Smart Building“-System

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

- Aufzug über alle Etagen (für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet)
- Vorbereitung für Videoüberwachung, Alarm, Internet und weitere Infrastruktur
- hochwertige Aluminiumfenster und hohe Isolationsstandards

Die Räume sind bereits nach Etagen mit unterschiedlichen Flächen organisiert, was eine Anpassung an verschiedene Geschäftsmodelle ermöglicht – von Büro- und Handelsaktivitäten bis hin zu Gesundheits-, Tourismus- oder Dienstleistungsangeboten.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: