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











Kode :	14981
Ort :	Bale
Wohnfläche :	252 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	5000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2002

Preis : 590.000 €

Im historischen Zentrum von Bale befindet sich eine einzigartige Wohn- und Gewerbeimilie, die ein angenehmes Familienleben mit einem erfolgreich geführten Gastronomiebetrieb verbindet. Das Objekt stellt eine hervorragende Gelegenheit für die Fortführung des Geschäfts, eine touristische Investition oder eine Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche an einem der charmantesten Standorte in Istrien dar.

Die gesamte Wohn- und Gewerbefläche beträgt 252,45 m² und ist auf drei Etagen verteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein vollständig ausgestatteter Gastronomiebereich mit langjährigem, erfolgreichem Betrieb. Der Gewerbeteil mit einer Fläche von 89,90 m² besteht aus einem Gästebereich, einem Flur mit Zugang zu den Sanitäranlagen für Gäste, zwei Lagerräumen, einer professionell ausgestatteten Konditorei zur Herstellung von Süßigkeiten und Eis, einem Kühlraum sowie einem Umkleideraum mit Sanitäranlagen und Dusche für die Mitarbeiter. Die Imilie wird mit kompletter, hochwertiger Konditoreiausstattung verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, das Geschäft mit minimalen Investitionen fortzuführen.

Über eine separate Innentreppe, die auch von der Rückseite des Gebäudes zugänglich ist, gelangt man zum Wohnbereich.

Die erste Etage mit einer Fläche von 97,90 m² besteht aus einem Eingangsflur mit Zugang zu einer geräumigen Terrasse mit Blick auf die Altstadt und das Meer, einer offenen Küche mit Essbereich und Wohnzimmer mit Kamin, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Der Raum ist für ein angenehmes tägliches Leben konzipiert, bietet aber auch Potenzial für touristische Vermietung.

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

Im Dachgeschoss mit einer Gesamtfläche von 53,90 m² befinden sich zwei zusätzliche Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, das bei Bedarf in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden kann, sowie ein zusätzliches Badezimmer.

Das Haus ist gut gepflegt und mit Klimaanlagen, Zentralheizung mit Heizöl, hochwertiger Keramik und Holzfenstern ausgestattet.

Ein zusätzlicher Vorteil der Imilie ist die derzeit vermietete Gästeterrasse, mit der Möglichkeit, diese weiterhin zu nutzen.

Diese Imilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein vollständig funktionales Wohn- und Geschäftsgebäude an einem attraktiven Standort zu erwerben, mit bereits etabliertem Geschäft und großem Potenzial für weitere Entwicklungen.

Für weitere rmationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: