

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	07979
<b>Ort :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	675 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1120 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	250 m
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	12
<b>Anzahl Zimmer :</b>	12
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	5
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2006

**Preis :** 3.500.000 €

Pula, Veruda! Top Lage! Bürogebäude!

In hervorragender Lage in Pula bieten wir ein Gewerbegebäude bestehend aus Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss an. Das Haus ist so konzipiert, dass sich im Untergeschoss eine Garage von 100 m<sup>2</sup>, 4 Büros von ca. 12 m<sup>2</sup>, ein großer Konferenzraum von 80 m<sup>2</sup>, eine Küche von 15 m<sup>2</sup> und Sanitäranlagen sowie zwei große Lagerräume befinden von 80 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich 5 großzügige Büros und ein Sanitärbereich.

Im ersten Stock des Hauses befinden sich ein großer Konferenzraum von 113 m<sup>2</sup>, zwei Büros von je 30 m<sup>2</sup> und drei Sanitäranlagen.

Eine Innentreppe führt vom Keller in den ersten Stock.

Hervorragend beleuchtet. Modern ausgestattet.

Seeblick!

Es wurde aus vorgespannten Paneelen gebaut, sodass keine tragenden Innenwände vorhanden sind.

Es liegt in der M-Zone (Geschäfts-Wohnzone).

Es besteht die Möglichkeit, ein Stockwerk zu erhöhen und den Raum in einen Wohnraum umzuwandeln.

Sonnenkollektoren auf dem Dach des Hauses.

Neue Klimaanlage aus dem Jahr 2023.

Es liegt nur 250 Meter vom Meer und dem Strand entfernt.

Umgeben von landwirtschaftlichen Grundstücken.