

**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>Šifra :</b>                   | 14043         |
| <b>Lokacija :</b>                | Brtonigla     |
| <b>Površina objekta :</b>        | 508 m2        |
| <b>Površina parcele :</b>        | 390 m2        |
| <b>Površina vrta :</b>           | 0.00 m2       |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 100 m         |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 6000 m        |
| <b>Broj katova :</b>             | 3             |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 7             |
| <b>Broj soba :</b>               | 7             |
| <b>Broj kupaonica :</b>          | 5             |
| <b>Parking :</b>                 | Da            |
| <b>Podrum :</b>                  | Da            |
| <b>Klima uređaj :</b>            | Da            |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno |

**Cijena : 824.000 €**

Prodaje se nekoliko povezanih objekata. Prvi dio je studio apartman, konoba sa 2 toaleta, skladištem i svlačionice za radnike.

Postoji zajednički ulaz u konobu te poseban ulaz vodi u studio apartman na 1 kat i drugi kat te visoko potkrovlje u kojemu se mogu napraviti još dvije sobe sa svojim toaletom.

Uz konobu dolazi i velika terasa koja služi za prostor objedovanja te kao prostor za velike zabavne događaje.

Na drugom katu i visokom potkrovlju potrebno je renoviranje kako bi se moglo boraviti u prostorijama. Kuća ima pogled na prirodu sa katova.

Konoba posjeduje 3 zasebna kamina, grijanje se vrši na lož ulje te postoje radijatori. Stan ima opciju grijanja na lož ulje, drva ili klimu.

Svaki stan ima 3 spavaće sobe, dnevni boravak, kuhinju, toalet te hodnik.

Konoba i stanovi na katovima su odlična investicija za ugostiteljski objekt koji ima odličan priljev novca.

Napomena: postoji mogućnost kupnje ugostiteljskog objekta s jednim stanom i vrtom.

Cijena posebnog dijela nekretnine: 669.500 eura.