

## 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>	14635
<b>Lokacija :</b>	Rovinj
<b>Površina objekta :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	10000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	9000 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

**Cijena :** 550.000 €

Objekt se prodaje kao uhodani i profitabilni posao iznajmljivanja, koji već godinama ostvaruje izvrsne rezultate.

Organizirano je kompletno održavanje i servis:

- čistačice,
- održavanje bazena i travnjaka,
- kućni majstor,
- osoba zadužena za goste,
- turistička agencija za posredovanje u rezervacijama.

Prosječan prihod od najma: 30.000 - 40.000 € po sezoni.

Površine:

- Uređeni dio kuće: 50 m<sup>2</sup> po etaži × 3 etaže = 150 m<sup>2</sup>
- 20 m<sup>2</sup> spremišta (krajnje desno na tlocrtu) → ukupno 170 m<sup>2</sup>
- Neuređeni dio kuće: 25 m<sup>2</sup> × 2 etaže = 50 m<sup>2</sup> (središnji dio kuće na tlocrtu, siva podloga)

Adaptacija:

Kuća je kompletno adaptirana 2013. godine: novi krov s konstrukcijom, armirano-betonske međukatne ploče, nove instalacije struje i vode, priprema za centralno grijanje, klima uređaji, nove podne i zidne obloge, namještaj i stolarija.

Bazen:

- površine 24 m<sup>2</sup>,
- solna elektroliza,
- grijanje vode.

Grijanje i topla voda:

**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**

- Solarni kolektori + bojler od 300 L (dogrijavanje preko električnog grijača).
- U svakoj sobi i kuhinji klima uređaji Daikin inverter multi split sustava (5 unutarnjih + 2 vanjske jedinice).
- Priprema za centralno radijatorsko grijanje.
- Zidani kamin u dnevnom boravku.

Dodatno:

- Optički internet
- Alarmni sustav

Kvalitetno adaptirana kamena kuća s bazenom, odlična energetska učinkovitost i već uhodani posao najma – savršena kombinacija za privatno korištenje i siguran sezonski prihod. 10 km do Rovinja.

Za dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju: