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











Šifra :	14981
Lokacija :	Bale
Površina objekta :	252 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Udaljenost od mora :	5000 m
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	2
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2002

Cijena : 590.000 €

U povijesnoj jezgri Bale nalazi se jedinstvena stambeno-poslovna nekretnina koja spaja ugodan obiteljski život i uspješno razvijenu ugostiteljsku djelatnost. Objekt predstavlja izvrsnu priliku za nastavak poslovanja, turističku investiciju ili kombinaciju privatnog i poslovnog prostora na jednoj od najšarmantnijih lokacija u Istri.

Ukupna stambeno-poslovna površina iznosi 252,45 m² i raspoređena je na tri etaže.

U prizemlju se nalazi potpuno opremljen ugostiteljski prostor s dugogodišnjim uspješnim poslovanjem. Poslovni dio površine 89,90 m² sastoji se od prostora za posluživanje gostiju, hodnika s pristupom sanitarnim čvorovima za goste, dva spremišta, profesionalno opremljene radionice za izradu slastica i sladoleda, rashladne prostorije te garderobe sa sanitarnim čvorom i tušem za zaposlenike. Nekretnina se prodaje s kompletnom visokokvalitetnom slastičarskom opremom, što budućem vlasniku omogućuje nastavak poslovanja uz minimalna ulaganja.

Odvojenim unutarnjim stepeništem, s mogućim pristupom i sa stražnje strane objekta, dolazi se do stambenog dijela.

Prvi kat površine 97,90 m² sastoji se od ulaznog hodnika s izlazom na prostranu terasu s pogledom na starogradsku jezgru i more, open-space kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom s kaminom, spavaće sobe, kupaonice i spremišta. Prostor je osmišljen za ugodan svakodnevni život, ali i kao potencijal za turistički najam.

U potkrovlju ukupne površine 53,90 m² nalaze se dodatne dvije spavaće sobe, radna soba koja se po potrebi može prenamijeniti u još jednu spavaću sobu te dodatna kupaonica.

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

Kuća je uredno održavana i opremljena klima uređajima, centralnim grijanjem na lož ulje, kvalitetnom keramikom i drvenom stolarijom.

Dodatna prednost nekretnine je terasa za goste koja je trenutno u najmu, uz mogućnost nastavka korištenja iste.

Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku za kupnju potpuno funkcionalnog stambeno-poslovnog objekta na atraktivnoj lokaciji, s već uhodanim poslovanjem i velikim potencijalom za daljnji razvoj.

Za više informacija i razgledavanje kontaktirajte: