

## 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>	07716
<b>Lokacija :</b>	Medulin
<b>Površina objekta :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	9
<b>Broj soba :</b>	9
<b>Broj kupaonica :</b>	5
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Godina izgradnje :</b>	2005

Cijena : 1.250.000 €

Kuća se nalazi u poslovnoj zoni, K1, pretežito trgovačka.

Može se raditi doslovno sve, poslovni prostori, dućan, trgovina, restorani i sve vezano za turizam.

Kuća je po namjeni stambeno-poslovna, ima uporabnu dozvolu shodno namjeni te

ima kategorizaciju za 3 apartmana i trenutno se iznajmljuje kao kuća za odmor za 21 osobu.

Podijeljena je u takoreći 3 apartmana.

Lokacija je bez obzira na "industrijsku" okolinu izuzetna s privatnošću i blizinom potrebnih sadržaja.

Zgrada kao takva ima 500 m<sup>2</sup> stambene površine na dvije etaže + 225 m<sup>2</sup> hale koja je trenutno neiskorištena. Dvorište ima 900 m<sup>2</sup>, ima 40 maslina, bazen ima 70 m<sup>2</sup> sa plitkim dijelom za djecu i jaccuzijem.

Kuća ima centralno plinsko grijanje, grijanje tople vode na plin i struju te solarni panel, te po zimi unutarnji kamin ima mogućnost centralnog grijanja. Također u kući se nalaze 9 klima uređaja.

S obzirom na prostorni plan, zgrada se može dograditi i nadograditi, maksimalna izgrađenost je 50% dozvoljena a trenutno je negdje oko 37% iskorišteno, zgrada ima dvije etaže u stambenom dijelu i jednu etažu u dijelu hale, a može se izgraditi 3 etaže tako da i tu ima prostora.

Prostor hale se može namijeniti za unutarnji wellness ili još smještajnih jedinica ili nešto drugo, a da ne kažem s nadogradnjom i dogradnjom zgrade, može se napraviti izuzetan hotel s restoranom ili dućanom itd.