

## 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>	09348
<b>Lokacija :</b>	Ogulin
<b>Površina objekta :</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	206 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Broj wca :</b>	3
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Podrum :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	1988

Cijena : 169.000 €

### IZVRSNA PRILIKA

Poslovni prostor + Stanovanje + Potencijal za najam

U samom centru grada nalazi se izuzetna visoko prizemnica površine 290 m<sup>2</sup> koja savršeno spaja poslovne i stambene funkcije. Nekretnina je idealna za vlastiti biznis, udoban život ili kao investicija za najam – posebno radnicima ili kao kuća za odmor.

Prizemlje (poslovni prostor):

Površina: cca 70 m<sup>2</sup>

Dvije prostorije + 2 toaleta s umivaonikom

Pogodno za manju trgovinu, ured, salon ili ugostiteljsku djelatnost

Poseban ulaz

Kat (stambeni dio):

Prostrana kuhinja s blagovaonicom

2 spavaće sobe

Kupaonica s toaletom

Ostava

Dva balkona

Potkrovlje:

Mogućnost uređenja dodatne stambene jedinice

**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**

Već uređena jedna manja soba

Balkon s predivnim pogledom na grad

Vanjski prostori:

Poseban ulaz u stambeni dio

Natkrivena terasa (20 m<sup>2</sup>) - savršena za opuštanje

Uređena okućnica s cvijećem i voćnjakom (206 m<sup>2</sup>)

Garaža + podrum

Starija dvorišna kuća (mogućnost obnove i prenamjene u dodatnu stambenu jedinicu ili spremište)

Dodatne prednosti:

- Blizina svih važnih sadržaja (trgovine, škola, javni prijevoz)
- Višestruka namjena - poslovno, stambeno, turističko
- Idealno za investiciju i najam