

## 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>Codice :</b>	14635
<b>Località :</b>	Rovinj
<b>Superficie di immobile :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	10000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	9000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A

**Prezzo :** 550.000 €

L'oggetto viene venduto come un'attività di affitto consolidata e redditizia, che da anni ottiene risultati eccellenti.

È organizzata una manutenzione e un servizio completo:

- personale di pulizia,
- manutenzione della piscina e del prato,
- manutentore,
- persona incaricata degli ospiti,
- agenzia turistica per la mediazione nelle prenotazioni.

Reddito medio da affitto: 30.000 - 40.000 € a stagione.

Superfici:

- Parte ristrutturata della casa: 50 m<sup>2</sup> per piano × 3 piani = 150 m<sup>2</sup>

20 m<sup>2</sup> di magazzino (in fondo a destra nella piantina) → totale 170 m<sup>2</sup>

- Parte non ristrutturata della casa: 25 m<sup>2</sup> × 2 piani = 50 m<sup>2</sup> (parte centrale della casa nella piantina, sfondo grigio)

Ristrutturazione:

La casa è stata completamente ristrutturata nel 2013: nuovo tetto con struttura, solai in cemento armato, nuove installazioni elettriche e idriche, preparazione per riscaldamento centralizzato, climatizzatori, nuove pavimentazioni e rivestimenti murali, ili e infissi.

Piscina:

- superficie di 24 m<sup>2</sup>,
- elettrolisi salina,
- riscaldamento dell'acqua.

**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**

Riscaldamento e acqua calda:

- Collettori solari + boiler da 300 L (riscaldamento supplementare tramite riscaldatore elettrico).
- In ogni stanza e in cucina climatizzatori Daikin inverter multi split (5 unità interne + 2 unità esterne).
- Preparazione per riscaldamento a radiatori centralizzato.
- Camino in muratura nel soggiorno.

In aggiunta:

- Internet ottico
- Sistema di allarme

Casa in pietra di alta qualità ristrutturata con piscina, ottima efficienza energetica e già un'attività di affitto consolidata - combinazione perfetta per uso privato e reddito stagionale sicuro. 10 km da Rovigno.

Per ulteriori informazioni siamo a vostra disposizione: