

## 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>                    | 14693     |
| <b>Località :</b>                  | Rovinj    |
| <b>Superficie di immobile :</b>    | 847.51 m2 |
| <b>Superficie di particela :</b>   | 726 m2    |
| <b>Superficie di giardino :</b>    | 0.00 m2   |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 7         |
| <b>Numero di camere :</b>          | 7         |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 12        |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si        |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | D         |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2008      |

**Prezzo :** 1.600.000 €

In vendita un edificio residenziale e commerciale in un tranquillo quartiere della città di Rovigno, con una superficie netta totale di 847,51 m<sup>2</sup>. L'immobile si sviluppa su quattro piani - seminterrato, piano terra, primo e secondo piano - e offre una combinazione di spazi per la ristorazione e residenziali, rendendolo un'ottima opportunità di investimento con un'attività già avviata.

Distribuzione per piani:

Seminterrato (237,19 m<sup>2</sup>)

Contiene una centrale termica, due magazzini più piccoli, un ampio spazio per la produzione di pasta, spogliatoi e un WC per il personale, oltre a due ingressi. Possiede una certificazione sui requisiti tecnici minimi.

Piano terra (213,58 m<sup>2</sup>)

Ristorante con terrazza coperta, bancone, cucina e due servizi igienici

Due camere con bagno privato

Appartamento composto da corridoio, soggiorno con cucina e sala da pranzo, camera da letto, bagno e terrazza

Primo piano (195,88 m<sup>2</sup>)

Un appartamento con due camere da letto, bagno e terrazza

Sette camere, ognuna con bagno privato e terrazza

Secondo piano (200,86 m<sup>2</sup>)

Due appartamenti, ciascuno con soggiorno, cucina e sala da pranzo, due camere da letto, bagno e terrazza

L'edificio offre più unità abitative e spazi commerciali con un'attività già sviluppata, ideale per affitti turistici, ristorazione o un progetto familiare e commerciale combinato.

È situato in una posizione eccellente a Rovigno.

**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**

Ottima opportunità per investitori che cercano un connubio tra potenziale commerciale e comfort residenziale in una delle zone più attraenti della Istria.

Per ulteriori informazioni, contattare: