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











Codice :	14981
Località :	Bale
Superficie di immobile :	252 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal mare :	5000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	3
Numero di bagni :	2
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2002

Prezzo : 590.000 €

Nel centro storico di Bale si trova un'unica proprietà residenziale e commerciale che unisce una piacevole vita familiare a un'attività di ristorazione di successo. L'imile rappresenta un'ottima opportunità per continuare l'attività, per un investimento turistico o per una combinazione di spazio privato e commerciale in una delle location più affascinanti dell'Istria.

La superficie totale residenziale e commerciale è di 252,45 m² ed è distribuita su tre piani.

Al piano terra si trova uno spazio di ristorazione completamente attrezzato con un'attività di successo consolidata nel tempo. La parte commerciale, di 89,90 m², è composta da un'area per il servizio ai clienti, un corridoio con accesso ai servizi igienici per gli ospiti, due magazzini, un laboratorio professionale attrezzato per la produzione di dolci e gelati, una camera frigorifera e un guardaroba con servizi igienici e doccia per i dipendenti. La proprietà viene venduta con tutta l'attrezzatura di alta qualità per la pasticceria, consentendo al futuro proprietario di continuare l'attività con investimenti minimi.

Attraverso una scala interna separata, con accesso possibile anche dalla parte posteriore dell'edificio, si accede alla parte residenziale.

Il primo piano, di 97,90 m², è composto da un ingresso con uscita su una spaziosa terrazza con vista sul centro storico e sul mare, una cucina open-space con sala da pranzo e soggiorno con camino, una camera da letto, un bagno e un ripostiglio. Lo spazio è progettato per una vita quotidiana confortevole, ma anche come potenziale per affitti turistici.

Nella mansarda, con una superficie totale di 53,90 m², si trovano

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

altre due camere da letto, uno studio che può essere convertito in un ulteriore camera da letto se necessario, e un ulteriore bagno.

La casa è ben mantenuta e dotata di aria condizionata, riscaldamento centralizzato a gasolio, ceramiche di qualità e infissi in legno.

Un ulteriore vantaggio della proprietà è la terrazza per gli ospiti, attualmente in affitto, con la possibilità di continuare a utilizzarla.

Questa proprietà rappresenta un'opportunità rara per acquistare un imile residenziale e commerciale completamente funzionale in una posizione attraente, con un'attività già avviata e un grande potenziale per ulteriori sviluppi.

Per ulteriori informazioni e per una visita, contattare: