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









| | |
|---|---|
| **Codice :** | 15466 |
| **Località :** | Pula |
| **Superficie di immobile :** | 330 m2 |
| **Superficie di particela :** | 530 m2 |
| **Superficio di giardino :** | 0.00 m2 |
| **Numero di piani :** | 3 |
| **Numero di camere da letto :** | 3 |
| **Numero di camere :** | 3 |
| **Numero di bagni :** | 3 |
| **Parcheggio :** | Si |
| **Seminterrato :** | Si |
| **Aria condizionata :** | Si |
| **Efficienza energetica :** | B |
| **Anno di costruzione :** | 2002 |

Prezzo : 599.000 €

In una posizione eccellente a Pola, è in vendita un immobile multifunzionale di 330 m², situato su un terreno ben curato di 530 m², che offre numerose possibilità di utilizzo e rappresenta un'ottima opportunità di investimento. Grazie alla disposizione funzionale e agli ingressi separati per ogni piano, l'immobile è ideale per combinare una vita familiare confortevole con attività commerciali o come progetto per la conversione in più unità abitative.

Al piano terra si trova un ampio spazio commerciale adatto per ufficio, salone, negozio o varie attività artigianali, mentre al piano superiore si trova una comoda zona residenziale con tre camere da letto. Un ulteriore valore è rappresentato dal sottotetto che offre la possibilità di creare un ulteriore piano, aumentando significativamente la capacità abitativa o commerciale dell'immobile. Lo spazio commerciale può essere convertito in diverse unità abitative, rendendo questo immobile particolarmente interessante per gli investitori.

La casa è dotata di riscaldamento centralizzato con stufa a legna, con la possibilità di una semplice conversione del sistema a pellet. Nel cortile recintato sono disponibili ben otto posti auto, e il vasto giardino offre spazio sufficiente per creare un orto, un'area relax o per costruire una piscina interna o esterna.

L'immobile, situato nelle immediate vicinanze di un centro commerciale, scuole, asili, fermate degli autobus e tutti i servizi essenziali, aumenta ulteriormente il suo valore.

Che tu stia cercando un immobile per abitazione, per sviluppare

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

un'attività o un investimento con grande potenziale, questa casa commerciale-residenziale offre numerose opportunità e un valore a lungo termine.