

## 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>Koda :</b>	12716
<b>Lokacija :</b>	Vir
<b>Velikost stavbe :</b>	492 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število sob :</b>	17
<b>Število kopalnic :</b>	14
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2009

Cena : 599.000 €

Vir - Urejen boutique hotel na odlični lokaciji, le 300 m od morja

Na priljubljeni južni strani otoka Vir se nahaja ta izjemno urejen in vsestransko uporaben boutique hotel na odlični lokaciji - le približno 300 metrov od morja. Zaradi mirne, a hkrati centralne lokacije so plaže, restavracije, kavarne in trgovine dostopne peš.

Nepremičnina ponuja skupno približno 492,06 m<sup>2</sup> bivalne površine na velikem zemljišču velikosti približno 800 m<sup>2</sup>. Odlikujejo jo zelo dobro stanje, premišljena razporeditev prostorov in velik potencial za turistično oddajanje ali zasebno uporabo.

V pritličju se nahaja veliko udobno stanovanje s štirimi sobami, prostorno dnevno sobo, veliko kuhinjo in kopalnico s kadjo. Pritličje je mogoče ogrevati tudi s pečjo na pelete.

V prvem in drugem nadstropju se nahaja skupaj 12 sob za goste s klimatskimi napravami. Več sob ima lastne kopalnice, dve sobi pa si delita eno kopalnico in se lahko uporabljata kot povezan družinski apartma - idealno za večje družine ali skupine.

Poleg tega imata po dve sobi v prvem in drugem nadstropju svojo manjšo kuhinjo. Na hodniku vsakega nadstropja se nahaja tudi velika skupna kuhinja za vse goste.

Vsako nadstropje ima veliko teraso velikosti približno 32 m<sup>2</sup> s čudovitim pogledom na morje iz zgornjih nadstropij. Nad garažo je dodatno urejena strešna terasa velikosti približno 35 m<sup>2</sup>. Garaža ima površino približno 45 m<sup>2</sup>.

Zunanost je lepo urejena z mediteranskimi rastlinami in cvetjem ter ponuja veliko prostora za dodatne možnosti uporabe. Zaradi velike parcele obstaja možnost izgradnje bazena. Na voljo je tudi

**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**

veliko parkirnih mest.

Velika prednost te nepremičnine:

Hiša je že priključena na javni vodovod in kanalizacijo.

Plaže na obeh straneh otoka so dosegljive peš v približno 300 metrih.

Prodajna cena: 599.000 € + 3,75 % agencijske provizije z DDV.

Vaša prednost z My Dalmacia

Skozi celoten nakupni postopek vas spremljamo dvojezično (nemško/hrvaško) - od prvega ogleda do predaje ključev - ter zagotavljamo varen, transparenten in profesionalen postopek.

Več nepremičnin najdete na:

[[www.istria-adria.com](http://www.istria-adria.com)](<http://www.istria-adria.com>)

Za ogled ali dodatne informacije nas kontaktirajte.

Veselimo se vašega povpraševanja!