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











Koda :	14981
Lokacija :	Bale
Velikost stavbe :	252 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od morja :	5000 m
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	3
Število sob :	3
Število kopalnic :	2
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2002

Cena : 590.000 €

V zgodovinskem jedru Bale se nahaja edinstvena stanovanjsko-poslovna nepremičnina, ki združuje prijetno družinsko življenje in uspešno razvito gostinsko dejavnost. Objekt predstavlja odlično priložnost za nadaljevanje poslovanja, turistično naložbo ali kombinacijo zasebnega in poslovnega prostora na eni izmed najšarmantnejših lokacij v Istri.

Skupna stanovanjsko-poslovna površina znaša 252,45 m² in je razporejena na tri etaže.

V pritličju se nahaja popolnoma opremljen gostinski prostor z dolgoletnim uspešnim poslovanjem. Poslovni del površine 89,90 m² obsega prostor za strežbo gostov, hodnik z dostopom do sanitarij za goste, dve skladišči, profesionalno opremljeno delavnico za izdelavo slaščic in sladoleda, hladilnico ter garderobo s sanitarijami in prho za zaposlene. Nepremičnina se prodaja s popolno visokokakovostno slaščičarsko opremo, kar bodočemu lastniku omogoča nadaljevanje poslovanja ob minimalnih vlaganjih.

Z ločenimi notranjimi stopnicami, s možnim dostopom tudi z zadnje strani objekta, pridemo do stanovanjskega dela.

Prvo nadstropje površine 97,90 m² obsega vhodni hodnik z izhodom na prostorno teraso s pogledom na staro mestno jedro in morje, open-space kuhinjo z jedilnico in dnevno sobo s kaminom, spalnico, kopalnico in skladišče. Prostor je zasnovan za prijetno vsakdanje življenje, pa tudi kot potencial za turistični najem.

V mansardi skupne površine 53,90 m² se nahajata še dve spalnici, delovna soba, ki se po potrebi lahko preuredi v še eno spalnico, ter dodatna kopalnica.

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

Hiša je redno vzdrževana in opremljena s klimatskimi napravami, centralnim ogrevanjem na kurilno olje, kakovostno keramiko in lesenimi okni.

Dodatna prednost nepremičnine je terasa za goste, ki je trenutno v najemu, z možnostjo nadaljnje uporabe.

Ta nepremičnina predstavlja redko priložnost za nakup popolnoma funkcionalnega stanovanjsko-poslovnega objekta na atraktivni lokaciji, z že uveljavljenim poslovanjem in velikim potencialom za nadaljnji razvoj.

Za več informacij in ogled kontaktirajte: