



Šifra :	00096
Lokacija :	Umag
Površina objekta :	650 m ²
Površina parcele :	2000 m ²
Udaljenost od centra :	4000 m
Udaljenost od mora :	250 m
Broj etaža :	2
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	9
Broj soba :	13
Broj kupaoonica :	5
Pogled na more :	Da
Parking :	Da
Garaža :	Da
Klima uređaj :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Lođa :	Da
Roštilj :	Da
Centralno grijanje :	Da
Kamin :	Da
Krovna terasa :	Da
Namješteno :	Da
Mogućnost nadogradnje :	Da
Energetski razred :	U izradi

Cijena : 890.000 €

Ova izuzetna investicijska nekretnina smještena je na 2.000 m² zemljišta, samo 250 metara od mora i uređenih plaža, te predstavlja idealnu priliku za ulaganje u turizam u jednom od najperspektivnijih dijelova Istre. S udaljenošću od 4 km do Umaga, 16 km do slovenske granice i 40 km do Italije, lokacija je atraktivna za turiste iz cijele Europe, posebice zbog odlične prometne povezanosti sa Slovenijom, Italijom, Austrijom i drugim zemljama.

Glavna kuća – dvije odvojene stambene jedinice s ukupno 300,53 m² neto površine

Glavna kuća sastoji se od prizemlja i kata, pri čemu prizemlje uključuje dva gotovo identična stana, svaki sa svojom kuhinjom, dnevnim boravkom, kupaoionicom i spavaćim sobama. Ukupno, prizemlje kuće raspolaže s dvije kuhinje, dva dnevna boravka, dvije kupaoonice, tri spavaće sobe i garažom od 48,60 m², čime se postiže visoka funkcionalnost za turistički najam.



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

Na katu se nalazi dodatna stambena jedinica koja pruža još veću udobnost i prostranost, a uključuje jednu kuhinju s blagovaonicom, jedan prostrani dnevni boravak, dva hodnika, kupaonicu i dvije spavaće sobe. Na krovu kuće nalazi se prostrana terasa sa koje se pruža otvoreni pogled prema moru.

Ukupna neto korisna površina glavne kuće iznosi 300,53 m², što pruža dovoljno prostora za udoban boravak većeg broja gostiju.

Poslovno-stambena zgrada – ukupno 189,60 m² neto površine
Osim glavne kuće, nekretnina uključuje i poslovno-stambenu zgradu, koja može služiti kao apartmanska kuća, poslovni prostor ili boutique smještajni objekt.

U podrumskom dijelu smještene su pomoćne prostorije, dok prizemlje nudi prostrani poslovni prostor s radionicom, idealan za različite poslovne aktivnosti. Na katu se nalazi stambeni dio s apartmanom, koji se sastoji od dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonom, dvije spavaće sobe, kupaonicom te prostranom lođom.

Ukupna neto korisna površina poslovno-stambene zgrade iznosi 189,60 m², pružajući širok spektar mogućnosti – od ugostiteljskog i turističkog poslovanja.

Na zemljištu se nalazi i zasebna kućica od 35 m².

Ukupna površina i investicijski potencijal

Ukupna neto korisna površina svih objekata na zemljištu iznosi 650 m², čime ova nekretnina pruža iznimne mogućnosti za turistički najam, poslovne svrhe ili kombinaciju oboje.

Blizina mora, turističkih središta i granica, uz predivan pogled na more, čini ovo idealnim ulaganjem u regiji koja je poznata po vrhunskoj gastronomiji, bogatoj povijesti, kristalno čistom moru i atraktivnim outdoor aktivnostima.