



Codice :	00096
Località :	Umag
Superficie di immobile :	650 m2
Superficie di particela :	2000 m2
Distanza dal centro :	4000 m
Distanza dal mare :	250 m
Numero di livelli :	2
Numero di piani :	1
Numero di camere da letto :	9
Numero di camere :	13
Numero di bagni :	5
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Garage :	Si
Aria condizionata :	Si
Terrazza :	Si
Balcone :	Si
Loggia :	Si
Barbecue :	Si
Riscaldamento centralizzato :	Si
Camino :	Si
Terrazza sul tetto :	Si
Arredato :	Si
Potenziale edificio aggiuntivo :	Si
Classe energetica :	in fase di sviluppo

Prezzo : 890.000 €

Questa straordinaria proprietà di investimento è situata su un terreno di 2.000 m², a solo 250 metri dal mare e dalle spiagge ben curate, rappresentando un'opportunità ideale per investire nel turismo in una delle zone più promettenti della Istria. Con una distanza di 4 km da Umago, 16 km dal confine sloveno e 40 km dall'Italia, la posizione è attraente per i turisti provenienti da tutta Europa, in particolare grazie alle eccellenti connessioni stradali con la Slovenia, l'Italia, l'Austria e altri paesi.

Casa principale - due unità residenziali separate con una superficie netta totale di 300,53 m²

La casa principale è composta da un piano terra e un primo piano, con il piano terra che include due appartamenti quasi identici, ognuno con una propria cucina, soggiorno, bagno e camere da letto. In totale, il piano terra dispone di due cucine, due soggiorni, due bagni, tre camere da letto e un garage di 48,60 m², garantendo un'alta funzionalità per l'affitto turistico.



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

Al primo piano si trova un'ulteriore unità residenziale che offre ancora più comfort e spazio, composta da una cucina con sala da pranzo, un ampio soggiorno, due corridoi, un bagno e due camere da letto. Sul tetto della casa si trova una spaziosa terrazza con una vista aperta sul mare.

La superficie netta utile totale della casa principale è di 300,53 m², offrendo spazio sufficiente per un soggiorno confortevole per un numero maggiore di ospiti.

Edificio commerciale-residenziale – superficie netta totale di 189,60 m²

Oltre alla casa principale, la proprietà comprende anche un edificio commerciale-residenziale, che può essere utilizzato come casa vacanze, spazio commerciale o struttura ricettiva boutique.

Nel seminterrato si trovano i locali di servizio, mentre al piano terra è presente uno spazioso locale commerciale con una officina, ideale per diverse attività imprenditoriali. Al primo piano si trova la parte residenziale con un appartamento, composto da un soggiorno con cucina e sala da pranzo, due camere da letto, un bagno e una spaziosa loggia.

La superficie netta utile dell'edificio commerciale-residenziale è di 189,60 m², offrendo una vasta gamma di possibilità – dalle attività di ristorazione e turistiche.

Nel terreno si trova anche una casetta separata di 35 m².

Superficie totale e potenziale di investimento

La superficie netta utile totale di tutti gli edifici sul terreno è di 650 m², offrendo opportunità eccezionali per l'affitto turistico, scopi commerciali o una combinazione di entrambi.

La vicinanza al mare, ai centri turistici e ai confini, insieme alla splendida vista sul mare, rende questa una perfetta opportunità di investimento in una regione conosciuta per la sua eccellente gastronomia, ricca storia, mare cristallino e attività all'aria aperta.