



Koda :	00096
Lokacija :	Umag
Velikost stavbe :	650 m2
Velikost parcele :	2000 m2
Oddaljenost od centra :	4000 m
Oddaljenost od morja :	250 m
Število etaž :	2
Število nadstropij :	1
Število spalnic :	9
Število sob :	13
Število kopalnic :	5
Pogled na morje :	Da
Parkirni prostor :	Da
Garaža :	Da
Klima :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Loža :	Da
Žar :	Da
Centralno ogrevanje :	Da
Kamin :	Da
Strešna terasa :	Da
Opremljeno :	Da
Možnost nadgradnje :	Da
Energijski razred :	v nastajanju

Cena : 890.000 €

Ta izjemna investicijska nepremičnina se nahaja na zemljišču velikosti 2.000 m², le 250 metrov od morja in urejenih plaž, kar predstavlja idealno priložnost za naložbe v turizem v enem najbolj obetavnih delov Istre. Z oddaljenostjo 4 km do Umaga, 16 km do slovenske meje in 40 km do Italije je lokacija privlačna za turiste iz vse Evrope, še posebej zaradi odlične prometne povezave s Slovenijo, Italijo, Avstrijo in drugimi državami.

Glavna hiša – dve ločeni stanovanjski enoti s skupno neto površino 300,53 m²

Glavna hiša je sestavljena iz pritličja in prvega nadstropja, pri čemer pritličje vključuje dve skoraj identični stanovanji, vsako z lastno kuhinjo, dnevno sobo, kopalnico in spalnicami. Pritličje vključuje dve kuhinji, dve dnevni sobi, dve kopalnici, tri spalnice in garažo velikosti 48,60 m², kar omogoča visoko funkcionalnost za turistični najem.

V prvem nadstropju se nahaja dodatna stanovanjska enota, ki



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

ponuja še več udobja in prostornosti, vključuje kuhinjo s jedilnico, prostorno dnevno sobo, dva hodnika, kopalnico in dve spalnici. Na strehi hiše je prostorna terasa, s katere se odpira odprt pogled na morje.

Skupna neto uporabna površina glavne hiše znaša 300,53 m², kar omogoča dovolj prostora za udoben bivanje večjega števila gostov.

Poslovno-stanovanjska zgradba – skupna neto površina 189,60 m²
Poleg glavne hiše nepremičnina vključuje tudi poslovno-stanovanjsko zgradbo, ki jo je mogoče uporabiti kot apartmajsko hišo, poslovni prostor ali butični nastanitveni objekt.

V kletnem delu so shranjeni pomožni prostori, medtem ko pritličje ponuja prostoren poslovni prostor z delavnico, idealen za različne poslovne dejavnosti. V prvem nadstropju je stanovanjski del z apartmajem, ki vključuje dnevno sobo s kuhinjo in jedilnico, dve spalnici, kopalnico in prostorno ložo.

Skupna neto uporabna površina poslovno-stanovanjske zgradbe znaša 189,60 m², kar ponuja širok spekter možnosti – od gostinske in turistične dejavnosti.

Na zemljišču se nahaja tudi ločena hišica velikosti 35 m².
Skupna površina in investicijski potencial
Skupna neto uporabna površina vseh objektov na zemljišču znaša 650 m², kar omogoča izjemne možnosti za turistični najem, poslovne namene ali kombinacijo obeh.

Blizu morja, turističnih središč in mej, ob čudovitem pogledu na morje, to predstavlja idealno naložbo v regiji, ki je znana po vrhunski gastronomiji, bogati zgodovini, kristalno čistem morju in atraktivnih dejavnostih na prostem.