



Šifra :	00512
Lokacija :	Novigrad
Površina objekta :	970 m ²
Površina zemljišta :	1317 m ²
Udaljenost od centra :	5000 m
Udaljenost od mora :	5000 m
Orijentacija :	Sjeveroistok
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	12
Broj soba :	19
Broj kupaoonica :	10
Spremište :	Da
Privatni bazen :	Da
Balkon :	Da
Centralno grijanje (plin) :	Da
Klima :	Da
Godina izgradnje :	1968
Godina adaptacije :	2019
Mogućnost nadogradnje :	Da
Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da
Infrastruktura struja :	Da
Infrastruktura voda :	Da
Infrastruktura kanalizacija :	Da

Cijena **2.400.000 €**

U blizini Novigrada prodaje se stambeno-poslovni objekt ukupne površine oko 970 m², smješten na zemljištu od 1.317 m². Nalazi se svega 5 kilometara od mora i centra grada, u mirnom okruženju koje omogućuje ugodan boravak i jednostavan pristup svim sadržajima.

U prizemlju se nalazi potpuno opremljen restoran s profesionalnom kuhinjom i prostorom za oko 30 sjedećih mjesta u unutrašnjosti, dok se na vanjskoj terasi može smjestiti do 100 gostiju. Restoran se nalazi u starom dijelu objekta, starijem od 1968. godine, koji je u potpunosti renoviran 2019. godine. U prizemlju se nalaze i kotlovnica, vešeraj, skladište te recepcija.

Sobe su raspoređene kroz prizemlje i prvi kat, ukupno ih je devet. Jedna jedinica površine 54 m² sastoji se od dnevnog boravka, spavaće sobe i kupaonice, dok je jedna površine 37 m² i sedam soba površine oko 27 m², svaka s vlastitom kupaoicom. Soba od 37 m² te sobe od 27 m² imaju i balkone površine oko 6 m². Dio



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjaska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

pansiona u kojem su sobe izgrađen je 2007. godine.

Na prvom katu nalazi se uređen stan površine oko 170 m², sa zasebnim ulazom, u kojem trenutno stanuju vlasnici. Sastoji se od prostranog dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, tri spavaće sobe, kupaonice i prostora za biljar.

Objektu pripada i pomoćna zgrada koja se koristi kao spremište za bicikle, kao i bazen. Grijanje je centralno na plin, a dodatno grijanje i hlađenje omogućuju klima uređaji.

Ispred dvorišta se nalazi javni parking za korištenje.

Moguća je nadogradnja dodatnog kata novog dijela objekta, odnosno oko 250 m² po tlocrtu, što otvara mogućnost proširenja postojećeg kapaciteta.

Odlična prilika za one koji žele nastaviti ugostiteljsku djelatnost na odličnoj lokaciji ili objekt prenamijeniti u prostranu vilu za odmor.

Za više informacija i dogovor oko razgleda slobodno nas kontaktirajte.