



Codice :	00512
Località :	Cittanova
Superficie dell'edificio :	970 m2
Superficie del terreno :	1317 m2
Distanza dal centro :	5000 m
Distanza dal mare :	5000 m
Orientamento :	Sud-Est
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	12
Numero di camere :	19
Numero di bagni :	10
Ripostiglio :	Sì
Piscina privata :	Sì
Balcone :	Sì
Riscaldamento centralizzato (gas) :	Sì
Aria condizionata :	Sì
Anno di costruzione :	1968
Anno di ristrutturazione :	2019
Possibilità di ampliamento :	Sì
Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì
Infrastruttura elettrica :	Sì
Infrastruttura idrica :	Sì
Infrastruttura fognaria :	Sì

Prezzo 2.400.000 €

Nei pressi di Novigrad si vende un immobile residenziale-commerciale di circa 970 m², situato su un terreno di 1.317 m². Si trova a soli 5 chilometri dal mare e dal centro città, in un ambiente tranquillo che consente un soggiorno piacevole e un facile accesso a tutti i servizi.

Al piano terra si trova un ristorante completamente attrezzato con cucina professionale e un'area per circa 30 posti a sedere all'interno, mentre sulla terrazza esterna possono essere accolti fino a 100 ospiti. Il ristorante è situato nella parte più antica dell'immobile, risalente al 1968, che è stato completamente ristrutturato nel 2019. Al piano terra ci sono anche la centrale termica, la lavanderia, il magazzino e la reception.

Le camere sono distribuite tra il piano terra e il primo piano, per un totale di nove. Un'unità di 54 m² è composta da un soggiorno, una camera da letto e un bagno, mentre un'unità di 37 m² e sette camere di circa 27 m², ognuna con bagno privato. La camera di

37 m² e le camere di 27 m² dispongono anche di balconi di circa 6 m². La parte del pensionato in cui si trovano le camere è stata costruita nel 2007.

Al primo piano si trova un appartamento arredato di circa 170 m², con ingresso indipendente, attualmente abitato dai proprietari. Esso è composto da un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo, tre camere da letto, un bagno e uno spazio per il biliardo.

All'immobile appartiene anche un edificio accessorio utilizzato come deposito per biciclette, oltre a una piscina. Il riscaldamento è centralizzato a gas, con ulteriore riscaldamento e raffreddamento forniti da condizionatori d'aria.

Di fronte al cortile c'è un parcheggio pubblico a disposizione.

È possibile costruire un piano aggiuntivo nella nuova parte dell'immobile, ovvero circa 250 m² secondo il progetto, il che apre la possibilità di espandere la capacità esistente.

Ottima opportunità per chi desidera proseguire l'attività di ristorazione in una posizione eccellente o riconvertire l'immobile in una spaziosa villa per vacanze.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.