



Kod :	00512
Lokalizacja :	Novigrad
Powierzchnia budynku :	970 m ²
Powierzchnia działki :	1317 m ²
Odległość od centrum :	5000 m
Odległość od morza :	5000 m
Orientacja :	Południowy-Wschód
Liczba pięter :	2
Liczba sypialni :	12
Liczba pokoi :	19
Liczba łazienek :	10
Pomieszczenie gospodarcze :	Tak
Prywatny basen :	Tak
Balkon :	Tak
Ogrzewanie centralne (gaz) :	Tak
Klimatyzacja :	Tak
Rok budowy :	1968
Rok remontu :	2019
Możliwość rozbudowy :	Tak
Certyfikat własności :	Tak
Pozwolenie na budowę :	Tak
Pozwolenie na użytkowanie :	Tak
Infrastruktura elektryczna :	Tak
Infrastruktura wodna :	Tak
Infrastruktura kanalizacyjna :	Tak

Cena 2.400.000 €

W pobliżu Novigradu na sprzedaż jest obiekt mieszkalno-usługowy o łącznej powierzchni około 970 m², usytuowany na działce o powierzchni 1.317 m². Znajduje się zaledwie 5 kilometrów od morza i centrum miasta, w spokojnej okolicy, która zapewnia komfortowy pobyt oraz łatwy dostęp do wszystkich udogodnień.

Na parterze znajduje się w pełni wyposażona restauracja z profesjonalną kuchnią i miejscem dla około 30 gości wewnątrz, a na zewnętrznym tarasie może pomieścić do 100 gości. Restauracja znajduje się w starej części obiektu, która ma ponad 1968 roku, a która została w pełni wyremontowana w 2019 roku. Na parterze znajdują się również kotłownia, pralnia, magazyn oraz recepcja.

Pokoje są rozmieszczone na parterze i pierwszym piętrze, jest ich łącznie dziewięć. Jedna jednostka o powierzchni 54 m² składa się z salonu, sypialni i łazienki, podczas gdy jedna o powierzchni 37

m² oraz siedem pokoi o powierzchni około 27 m², każdy z własną łazienką. Pokój o powierzchni 37 m² oraz pokoje o powierzchni 27 m² mają również balkony o powierzchni około 6 m². Część pensjonatu, w której znajdują się pokoje, została zbudowana w 2007 roku.

Na pierwszym piętrze znajduje się urządzony apartament o powierzchni około 170 m², z osobnym wejściem, w którym obecnie mieszkają właściciele. Składa się z przestronnego salonu z kuchnią i jadalnią, trzech sypialni, łazienki oraz przestrzeni do gry w bilard.

Do obiektu przynależy również budynek gospodarczy, który służy jako przechowalnia rowerów, oraz basen. Ogrzewanie jest centralne na gaz, a dodatkowe ogrzewanie i chłodzenie zapewniają klimatyzatory.

Przed dziedzińcem znajduje się publiczny parking do użytku.

Możliwe jest nadbudowanie dodatkowego piętra nowej części obiektu, co daje możliwość powiększenia istniejącej powierzchni o około 250 m².

To doskonała okazja dla tych, którzy chcą kontynuować działalność gastronomiczną w doskonałej lokalizacji lub przekształcić obiekt w przestronną willę na wakacje.

W celu uzyskania dodatkowych informacji i umówienia się na oglądanie, prosimy o kontakt.