



|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Šifra :</b>                      | 00620              |
| <b>Lokacija :</b>                   | Poreč              |
| <b>Površina objekta :</b>           | 740 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina zemljišča :</b>         | 900 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>      | 5000 m             |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>       | 5000 m             |
| <b>Orientacija :</b>                | Jug                |
| <b>Število nadstropij :</b>         | 4                  |
| <b>Število spalnic :</b>            | 10                 |
| <b>Število sob :</b>                | 14                 |
| <b>Število kopalnic :</b>           | 5                  |
| <b>Shramba :</b>                    | Da                 |
| <b>Parkirišče :</b>                 | Da                 |
| <b>Terasa :</b>                     | Da                 |
| <b>Balkon :</b>                     | Da                 |
| <b>Centralno ogrevanje (olje) :</b> | Da                 |
| <b>Klimatska naprava :</b>          | Da                 |
| <b>Kamin :</b>                      | Da                 |
| <b>Stanje :</b>                     | Za prenovu         |
| <b>Lastniški list :</b>             | Da                 |
| <b>Gradbeno dovoljenje :</b>        | Da                 |
| <b>Električna infrastruktura :</b>  | Da                 |
| <b>Vodna infrastruktura :</b>       | Da                 |
| <b>Greznica :</b>                   | Da                 |

**Cena** **770.000 €**

Naprodaj je nepremičnina s skupno površino 740 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na zemljišču velikosti 900 m<sup>2</sup> v neposredni bližini Poreča. Prodajna cena znaša 770.000 €, z možnostjo delne kompenzacije po dogovoru.

Nepremičnina obsega klet, pritličje, prvo in drugo nadstropje. V kleti se nahajata dve stanovanji, medtem ko sta v prvem in drugem nadstropju družinski stanovanji. Pritličje je bilo v preteklosti urejeno in uporabljeno kot restavracija, kar omogoča ponovno vzpostavitev gostinske dejavnosti ali prilagoditev prostora za drug poslovni namen.

Zaradi svoje velikosti, razporeditve in bližine Poreča nepremičnina predstavlja zanimivo priložnost za investicijo in razvoj različnih vsebin, predvsem na področju turizma in gostinstva. Obstoječe prostore je mogoče prilagoditi potrebam bodočega lastnika, bodisi za turistične nastanitve, gostinstvo, kombinacijo stanovanjske in poslovne namembnosti ali drug investicijski projekt.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Postopek legalizacije nepremičnine je v teku, vse stroške legalizacije pa v celoti krije prodajalec. Prodajalec se želi prav tako na lastne stroške zavezati k priključitvi nepremičnine na javno kanalizacijsko omrežje.

Nepremičnina zaradi svoje lokacije, velikosti in obstoječe strukture ponuja številne možnosti za razvoj in prilagoditev različnim investicijskim projektom, predvsem na področju turizma in gostinstva, zato predstavlja zelo zanimivo priložnost za naložbo v bližini Poreča.