



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

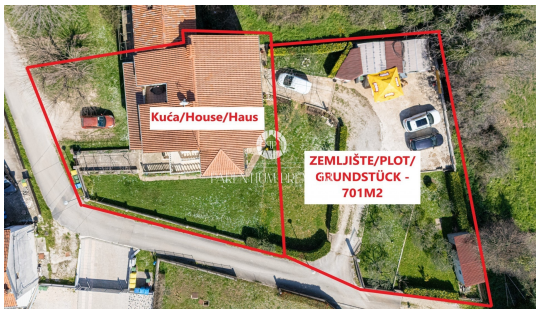
PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Šifra :	02312
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	477 m ²
Površina zemljišta :	1213 m ²
Udaljenost od centra :	1000 m
Udaljenost od mora :	700 m
Broj katova :	3
Broj soba :	12
Broj spavaćih soba :	9
Broj kupaonica :	4
Broj wca :	2
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Grijanje klima :	Da
Grijanje kamin :	Da
Godina izgradnje :	1986
Energ. učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 1.660.000 €

Istra, Poreč

Prodaje se kuća s velikim potencijalom i građevinskim zemljištem, smještena na atraktivnoj lokaciji svega 700 metara od mora. Kuća se prostire na tri etaže ukupne bruto površine 477,07 m², odnosno 377,20 m² neto, te je smještena na zemljištu površine 512 m². Uz kuću se nalazi i dodatno građevinsko zemljište površine 701 m², na kojem prema projektu postoji mogućnost izgradnje stambene zgrade sa sedam stambenih jedinica, što ovoj nekretnini daje izniman investicijski potencijal.

Prizemlje kuće, površine 132,96 m² neto, sastoji se od ulaznog hodnika, tri spavaće sobe od kojih svaka ima vlastitu kupaonicu, kuhinje s dnevnim boravkom te natkrivene terase, s tim da prostor nije uređen i ostavlja novom vlasniku mogućnost uređenja ili prenamjene prema vlastitim željama. Na prvom katu, površine 124,04 m² neto, nalazi se ulazni hodnik, tri spavaće sobe, kupaonica, gostinjski WC, kuhinja s blagovaonicom, dnevni boravak i natkrivena terasa. Drugi kat, površine 120,20 m² neto, rasporedom prati prvi kat te se sastoji od tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a, kuhinje s blagovaonicom, dnevnog prostora i terase.

Zahvaljujući rasporedu i veličini, kuća nudi mogućnost prenamjene u tri luksuzna, prostrana apartmana, ali i u više manjih apartmana prema željama i konceptu budućeg vlasnika, što je čini izuzetno pogodnom za turistički najam i osigurava odličan povrat uloženi sredstava. Dodatnu vrijednost predstavlja i građevinsko zemljište uz kuću, koje omogućuje realizaciju novog projekta sa sedam stambenih jedinica.

Posebnu prednost predstavlja lokacija - osim blizine mora i uređenih plaža, u neposrednoj blizini nalaze se i brojni sportski i turistički sadržaji, restorani,



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

trgovine te svi važni sadržaji potrebni za ugodan boravak ili cjelogodišnje stanovanje. Upravo ta kombinacija mirne lokacije i blizine svih sadržaja čini ovu nekretninu izuzetno atraktivnom kako za najam, tako i za dugoročno ulaganje.

Postoji mogućnost kupnje isključivo kuće kao zasebne cjeline (tri stambene jedinice) po cijeni od 1.349.000,00 €.

Ova nekretnina predstavlja savršenu priliku za investitore koji žele objediniti postojeći objekt i razvoj novog projekta na jednoj lokaciji, uz sigurnu perspektivu rasta vrijednosti.