



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

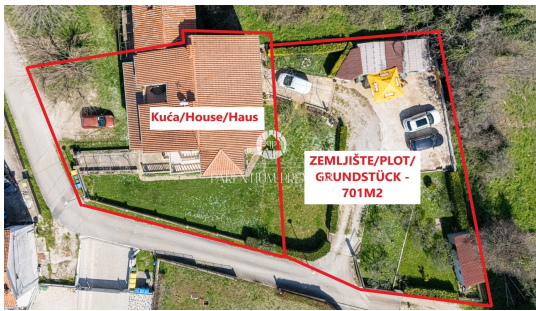
PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)

web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)

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



<b>Codice :</b>	02312
<b>Localita :</b>	Poreč
<b>Superficie immobile :</b>	477 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	1213 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	700 m
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	12
<b>Numero di camere da letto :</b>	9
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Numero di WC :</b>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Cantina :</b>	Si
<b>Aria condizionata riscaldamentoog :</b>	Si
<b>Riscaldamento tramite camino :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	1986
<b>Efficienza energ. :</b>	Non specificato

Prezzo : 1.660.000 €

Istria, Parenzo (Poreč)

In vendita casa con grande potenziale e terreno edificabile aggiuntivo, situata in una posizione attraente a soli 700 metri dal mare. La casa si sviluppa su tre livelli con una superficie lorda totale di 477,07 m<sup>2</sup>, ovvero 377,20 m<sup>2</sup> netti, ed è situata su un terreno di 512 m<sup>2</sup>. Accanto alla casa si trova un ulteriore terreno edificabile di 701 m<sup>2</sup>, sul quale, secondo il progetto, è possibile costruire un edificio residenziale con 7 appartamenti, il che conferisce a questa proprietà un eccezionale potenziale di investimento.

Il piano terra, con una superficie netta di 132,96 m<sup>2</sup>, è composto da ingresso, tre camere da letto ciascuna con il proprio bagno, cucina con soggiorno e terrazza coperta. Lo spazio non è rifinito, offrendo al futuro proprietario la possibilità di personalizzazione o riconversione secondo le proprie esigenze. Il primo piano, con 124,04 m<sup>2</sup> netti, comprende ingresso, tre camere da letto, bagno, WC per ospiti, cucina con zona pranzo, soggiorno e terrazza coperta. Il secondo piano, con 120,20 m<sup>2</sup> netti, presenta una disposizione simile con tre camere da letto, bagno, WC, cucina con zona pranzo, soggiorno e terrazza.

Grazie alla disposizione e alla superficie, la casa offre la possibilità di essere convertita in tre appartamenti di lusso e ampi, ma anche in più unità più piccole secondo le esigenze e il concetto del futuro proprietario, rendendola ideale per affitti turistici e garantendo un ottimo ritorno sull'investimento. Ulteriore valore è dato dal terreno edificabile adiacente, che consente lo sviluppo di un nuovo progetto con sette unità abitative.

Un ulteriore vantaggio è la posizione - oltre alla vicinanza al mare e alle spiagge attrezzate, nelle immediate vicinanze si trovano numerose strutture



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

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

sportive e turistiche, ristoranti, negozi e tutti i servizi necessari per un soggiorno confortevole o una residenza durante tutto l'anno. Questa combinazione di tranquillità e vicinanza ai servizi rende l'immobile estremamente interessante sia per l'affitto che per un investimento a lungo termine.

È possibile acquistare esclusivamente la casa come unità separata (tre unità abitative) al prezzo di 1.349.000,00 €.

Questa proprietà rappresenta un'opportunità perfetta per investitori che desiderano combinare un immobile esistente con lo sviluppo di un nuovo progetto in un'unica posizione, con una prospettiva sicura di crescita del valore.