



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

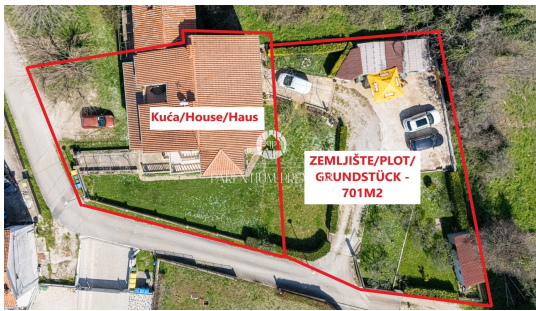
PARENTIUM REAL ESTATE

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>Koda :</b>	02312
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	477 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	1213 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	700 m
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število sob :</b>	12
<b>Število spalnic :</b>	9
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	2
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Ogrevanje s kaminom :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	1986
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Ni določeno

Cena : 1.660.000 €

Istra, Poreč

Na prodaj je hiša z velikim potencialom in dodatnim zazidljivim zemljiščem, ki se nahaja na atraktivni lokaciji le 700 metrov od morja. Hiša se razprostira v treh etažah s skupno bruto površino 477,07 m<sup>2</sup> oziroma 377,20 m<sup>2</sup> neto in stoji na zemljišču velikosti 512 m<sup>2</sup>. Ob hiši se nahaja dodatno zazidljivo zemljišče velikosti 701 m<sup>2</sup>, na katerem je po projektu možna gradnja stanovanjske stavbe s 7 stanovanji, kar tej nepremičnini daje izjemen investicijski potencial.

Pritličje s 132,96 m<sup>2</sup> neto površine obsega vhodni hodnik, tri spalnice, vsaka s svojo kopalnico, kuhinjo z dnevnim prostorom ter pokrito teraso. Prostor ni dokončan, kar omogoča novemu lastniku ureditev ali preureditev po lastnih željah. Prvo nadstropje s 124,04 m<sup>2</sup> neto vključuje vhodni hodnik, tri spalnice, kopalnico, WC za goste, kuhinjo z jedilnico, dnevni prostor ter pokrito teraso. Drugo nadstropje s 120,20 m<sup>2</sup> neto ima podoben razpored s tremi spalnimi, kopalnico, WC-jem, kuhinjo z jedilnico, dnevnim prostorom in teraso.

Zaradi razporeditve in velikosti hiša omogoča preureditev v tri luksuzna, prostorna stanovanja ali v več manjših enot po željah in konceptu bodočega lastnika, kar jo naredi zelo primerno za turistično oddajanje in zagotavlja odličen donos. Dodatno vrednost predstavlja zazidljivo zemljišče ob hiši, ki omogoča razvoj novega projekta s sedmimi stanovanjskimi enotami.

Posebna prednost je lokacija – poleg bližine morja in urejenih plaž so v neposredni bližini številne športne in turistične vsebine, restavracije, trgovine ter vsi pomembni objekti za udobno bivanje ali celoletno uporabo. Ta kombinacija mirne lokacije in bližine vseh vsebin naredi nepremičnino



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**

izjemno privlačno tako za oddajanje kot tudi za dolgoročno investicijo.

Obstaja možnost nakupa izključno hiše kot samostojne celote (tri stanovanjske enote) po ceni 1.349.000,00 €.

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za investitorje, ki želijo združiti obstoječ objekt in razvoj novega projekta na eni lokaciji, z varno perspektivo rasti vrednosti.