

## Poslovno-stambeni objekt na brežuljku sa prekrasnim pogledom na more!!!.

### Medulin, بيت

	معلومات البائع
Dogma Nekretnine	الاسم:
Dogma Nekretnine	الاسم الاول:
Dogma nekretnine d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
Service Type:	Service Type:
https://dogma-nekretnine.com	الموقع:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
F.LA GUARDIA 6	عنوان:
+385 51 341 080	Phone:
+385 51 341 081	Fax:
DOGMA nekretnine d.o.o.	عنا:
iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).	



Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## تفاصيل قائمة البيانات

Poslovno-stambeni objekt na brežuljku sa prekrasnim pogledom na more!!!

بيع  
السكنية والتجارية  
363 m<sup>2</sup>  
1103 m<sup>2</sup>  
7  
4  
1,000,000.00 €  
15.04.2024

عام

العنوان:

عقار لـ:

نوع البيت:

قدم مربعة:

حجم القطعة:

غرف النوم:

الحمامات:

السعر:

نشرت من قبل:

مكان

بلد:

الدولة / المنطقة / المحافظة: Croatia

مدينة: Istarska županija

منطقة المدينة: Medulin

Poštanski broj: Banjole

52203

موقف سيارات

كراج:

نعم فعلا

وصف

معلومات إضافية:

Banjole je ribarsko selo smješteno na malom poluotoku s prirodno zaštićenom lukom idealno za zaljubljenike mora, plovidbe i ribarenja. Nalazi se u južnoj Istri, oko 5 km južno od Pule. Priroda je Banjole podarila brojnim uvalama, poluotocima i prirodnim plažama koje će uz brojne sportske sadržaje ispuniti vaš odmor zabavom i razonodom. Plaže u Banjolama su dijelom stjenovite, a dijelom šljunčane, a kako se borova šuma spušta nadomak moru nije se problem smjestiti u hladovini. Većina kuća u Banjolama udaljena je 50/100 m od mora. Upravo se tu smjestila kuća, odnosno poslovno-stambeni objekt, nadomak Premanture na brežuljku s pogledom na more u dva smjera. Kuća se sastoji od 3 apartmana površine 55 m<sup>2</sup>, 68 m<sup>2</sup> (1 spavaća soba + dnevni boravak) i većeg od 76 m<sup>2</sup> sa 2 spavaće sobe i dnevnim boravkom. U dvorištu se nalazi i zasebna kuća 50 m<sup>2</sup> površine s uređenom terasom i vanjskim kaminom. U nastavku se u prizemlju

nalazi i uhodani restoran ukupne površine 164 m<sup>2</sup> a koji se sastoji od velike sale, male sale, šanka, kuhinje i sanitarnih čvorova. Kuhinja restorana potpuno je profesionalno opremljena. Velika natkrivena terasa restorana nastavlja se u uređeno dvorište s malom ljetnom kuhinjom. Iznad restorana nalazi se velika prostorija ukupne površine 160 m<sup>2</sup> rohbau prostora pod krovom predviđeno kao 4 studio apartmana. (Rješenje o izvedenom stanju, plaćene komunalije). Uz to je u dvorištu neuređeni prizemni objekt površine 156 m<sup>2</sup>. (Rješenje o izvedenom stanju i plaćene komunalije) Parcela ima ukupnu površinu 1.103 m<sup>2</sup>, te u procesu pripojenja još 1000 m<sup>2</sup> (zelene površine). Apartmani imaju uhodanu i profitabilnu rentu tijekom cijele godine, a restoran trenutno radi samo sezonski i obzirom na lokaciju, odnosno pogled na more i prekrasno sređenu okućnicu je također privlačna investicija za ulaganje u turističke svrhe. Važno je istaknuti da se objekt nalazi na izuzetnoj lokaciji-na najužem dijelu između Banjolskog i Pomerskog zaljeva, 500 m pješke od mora. Udaljenosti: Zračna luka 7 km, Pula 4 km, Sastoji se od : 1. Restoran (potpuno opremljen) s dvije terase, zidani vanjski roštilj za potrebe restorana 2.Tri turistička apartmana kategorija 3\* - najam tijekom čitave godine. (Nagrada TZ Medulin za najboljeg iznajmljivača 2015., 2017. godine područje Banjole) 3. Vrtna kuća, vanjski zidani roštilj (komunalni doprinos plaćen za stanovanje) 4. Rohbau prostor iznad restorana s idejnim rješenjem za 3 studia+1 apartman (komunalni doprinos plaćen) 5. Veliki neuređeni prizemni objekt - plaćen komunalni doprinos za stanovanje, 6. Zidana garaža Rješenje o Izvedenom stanju, Rješenje o kategorizaciji, Energetska studija i izvještaj o provedenom energetskom pregledu objekta - EC posebno za stambeni dio i poslovni dio. Ukupno brutto stambena površina: 939,93 m<sup>2</sup> ID KOD AGENCIJE: IS8981

### معلومات الاتصال إضافية

541282 :الرقم المرجعي الداخلي  
IS8981 Agency ref id: