

## ISTRA, PULA, VERUDA - Rijetka nekretnina nadomak mora s poslovnim prostorom, Pula, بيت

	معلومات البائع
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch	عنا:



even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

## عام

العنوان:

ISTRA, PULA, VERUDA - Rijetka nekretnina nadomak mora s poslovnim prostorom

عقار لـ:

بيع

نوع البيت:

منفصل

قدم مربعة:

675 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

1100 m<sup>2</sup>

عدد الطوابق:

1

غرف النوم:

8

الحمامات:

1

السعر:

3,500,000.00 €

نشرت من قبل:

07.10.2024

## شرط

بناء جديد:

نعم فعلا

تم بناؤه:

2019

## مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Istarska županija

مدينة:

Pula

منطقة المدينة:

Veruda

Poštanski broj:

52100

## تصاريح

رخصة بناء:

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا

## معلومات اضافية

كفاءة الطاقة:

A+

## تدفئة

تدفئة مركزية:

نعم فعلا



## موقف سيارات

7

عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, PULA - Jedinstven poslovni objekt na atraktivnoj lokaciji u gradu. Ponosno predstavljamo ovu rijetku priliku izvrsne poslovne zgrade smještene ne ekskluzivnoj lokaciji u gradu. Riječ je o modernoj zgradi smještenoj na traženoj lokaciji, dok se iz uredskih prostora proteže neponovljiv pogled na more. Sigurni smo kako ovakav pogled može probuditi domišljatost kod ljudi, što ovaj objekt čini savršenim za sve one koji su u potrazi za dugoročnim rješenjem svojega poslovanja. U kratko, riječ je o zgradi sagrađenoj 2006. godine, koja je bila zamišljena kao jedna od brojnih Pulskih atrakcija. Sa svojim neobičnim kosinama, ova zgrada jednostavno plijeni pozornost, kao i svojom izvanrednom arhitekturom i pametnim rješenjima u dizajnu. Sigurni smo kako tome doprinose i dosad neviđene, te gotovo magične svjetlosne instalacije. Uz sve spomenuto, bitno nam je za istaknuti, kako budući vlasnici imaju priliku jednostavno izmijeniti vanjski izgled zgrade, a u čemu im pomažu domišljata dizajnerska i arhitektonska rješenja.

Zatim, imate priliku prenamijeniti objekt u nešto što više odgovara vašim potrebama i željama ili vašoj vrsti poslovanja. OPIS NEKRETNINE: Ova poslovna zgrada sastoji se od sveukupno 675m2 NETO prostora, koji se dijeli na 3 etaže, prizemlje i dva kata. U prizemlju objekta smjestila se garaža za automobile uz dodatni parking za posjetioce, ulazom u zgradu prizemlje se dijeli na dva dijela, a to su prostor koji služi kao veći skladišni prostor, te uredske prostorije i prostorije za sastanke. Ova etaže posjeduje sanitarne čvorove za goste i radnike. Unutarnjim stubištem, zatim pristupamo prema prvome katu zgrade, koji se može smatrati glavnom etažom za prijam gostiju i poslovnih partnera. Ovdje su se smjestili dodatni uredski prostori, brojne prostorije za sastanke, kuhinja za radnike i sanitarni čvorovi. Ova etaža zgrade posjeduje i vlastiti pristup uređenoj okućnici, savršenoj za opuštanje na svježem zraku uz druženje s kolegama i partnerima.

Dalje istim unutarnjim stubištem pristupamo prema zadnjoj trećoj etaži, koja se sastoji od prostora za prijem gostiju ili poslovnih partnera, glavnoga ureda zgrade, te prostrane konferencijske sale, savršene za odražavanje prezentacija i većih poslovnih sastanaka. Naravno i ova etaža posjeduje vlastite sanitarne čvorove. DODATNE INFORMACIJE: Ova je zgrada primjer savršena kohezije arhitekture i pametnih instalacija svjetla, izrađena je od "Porotherm opeke" i najsuvremenije ploče od recikliranog stakla te je dobitnica međunarodne nagrade "Wienerberger special prize", kojom se daje priznanje vrhunskom arhitektonskom projektu od opeke. Osnovu zgrade čini jednostavni kubus izveden od opeke i betona koji je dvostruko obložen, izvana i iznutra. Vanjski izgled zgrade čine obloge od ploča iz prešanog stakla koje ne prate konstrukcijsku logiku kuće niti koncept unutrašnjosti, već služi kao razapeto platno koje se tijekom dana ističe bjelinom u šarenom krajolik, a noću postaje projekcija svjetlosnih efekata smještenih unutar same fasade. Ono što budući vlasnici trebaju znati, jest kako je moguće promijeniti vanjski izgled zgrade u slučaju želje ili potrebe. S obzirom, na to da unutrašnjost zgrade gotovo da nema pregradnih zidova, budući vlasnici imaju priliku unutrašnji

prostor maksimalno prilagoditi vlastitim potrebama i željama uz minimalne troškove. Ono što potencijalno može zanimati većinu, jest činjenica kako se prema prostornom planu grada, na objektu može nadograditi još jedan kat. Dodatno, zgrada posjeduje solarne panele na krovu od 20 kW i novi sustav klimatizacije i ventilacije. Osim što je ekološki odgovorno rješenje, solarni paneli mogu značajno smanjiti troškove energije, dok novi sustav klimatizacije i ventilacije osigurava udobnost i kvalitetu zraka unutar prostora. \* Riječ je o jedinstvenoj poslovnoj zgradi koja je zapravo smještena u zoni mješovite namjena prostora, što znači kako svojim budućim vlasnicima nudi beskrajne mogućnosti za razvoj raznih ideja. Pa je tako gotovo neovisno jeste li u potrazi za savršenim prostorom za izgradnju vlastitoga doma ili pak za razvoj svojega poslovanja, ova nekretnina predstavlja idealnu priliku za sve.\* Činjenica da oko kuće nema urbaniziranog zemljišta, dodatno naglašava osjećaj privatnosti i mira. To može pružiti dodatnu vrijednost, posebno za one koji cijene privatnost i žele se osjećati udaljeno od gradske vreve. Za više informacija, pitanja ili želju za organizacijom termina razgleda objekta i njegove lokacije, slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 32740

#### معلومات الاتصال إضافية

633859 :الرقم المرجعي الداخلي:

32740 Agency ref id:

+385 95 576 8337 :الهاتف للإتصال: