

ELITNA POSLOVNA ZGRADA ROVINJ-PRODAJA-ZAKUP, Rovinj, Gewerbeimmobilie



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Bagi Immobilien
Vorname: Agencija
Nachname: Bagi Immobilien
Firmenname: Bagi Immobilien d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://bagi-immobilien.hr/>
Land: Croatia
Region: Istarska županija
City: Fažana
City area: Fažana
Adresse: Istarska 10
Mobile: 099 844 0297, 098 9655 281
Über uns: BAGI IMMOBILIEN d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit langjähriger Erfahrung auf dem Markt und einem professionellen Team, das bereit ist, alle Anstrengungen zu unternehmen, um Ihnen den Zugang zu Ihrer Traumimmobilie zu erleichtern.

Anzeigendetails

Allgemein

Titel: ELITNA POSLOVNA ZGRADA ROVINJ-PRODAJA-ZAKUP
Immobilie zur: Verkauf
Zweck: Dienstleistungsbetrieb
Quadratfuß: 1260 m²
Stock: 3
Schlafzimmer: 21
Preis: 2,000.00 €
Aufzug: ja
Erstellt: 22.08.2024

Standort

Land: Croatia
Staat / Region / Provinz: Istarska županija
Stadt: Rovinj
Siedlung: Rovinj

Postleitzahl: 52210

Genehmigungen

Baugenehmigung: ja
Bescheinigung: ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



Heizung

Zentralheizung: ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7
Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Verkauf oder Vermietung eines Elite-Bürogebäudes in Rovinj! In den genannten Geschäftsräumen können unter anderem folgende Inhalte dargestellt werden: Poliklinik mit verschiedenen Fachkliniken, medizinisch-diagnostischen Diensten, Praxen, Laboruntersuchungen, zahnärztlichen Diensten, Apotheke, Medizinisches Zentrum für physikalische und orthopädische Diagnostik und Therapie, Sport- und Erholungszentrum, Wellness, Fitness, Massagesalon, Schönheitssalon, Friseursalon, Notar Büros, Anwaltskanzleien, Designbüros, Reise- und Tourismusbüros, Immobilienagenturen, Repräsentanzen in- und ausländischer Unternehmen, Banken, Büroräume, Versicherungsgesellschaften, Hotels, Apart-Hotels, Hostels, Ferienwohnungen, Alten- und Krankenhäuser, Einkaufs- und andere Serviceeinrichtungen, Café-Bar, Restaurant usw.). Das oben genannte Bürogebäude kann in ein Wohngebäude oder ein Wohn-Geschäftshaus und 15 (fünfzehn) Geschäftsräume umgewandelt werden, in 15 (fünfzehn) Wohnungen/Wohnungen unterschiedlicher Größe umgewandelt werden, und es ist auch möglich, das Untergeschoss von umzuwandeln 240 m² für den Wohnungsbau. Diese neuen, sehr eleganten und gut geplanten Geschäftsräume, sowie eine hochwertige Ausstattung, bieten Käufern oder Mietern vollständige Autonomie und sehr hochwertige Einbauten, die für den Betrieb einer modernen Bürofläche erforderlich sind. Das Bürogebäude soll nach den Regeln des „intelligenten Hauses“ betrieben werden, die sich unter anderem beziehen auf: - individuelle Heizungs- und Klimaanlage, mit direkter Messung des Energieverbrauchs für jede Geschäftseinheit, Videoüberwachung, Alarmanlage, Sicherheitstür, Internetanschluss, Max-TV, Telefonanschluss, - Nutzung eines

modernen Aufzugs vom Untergeschoss in den zweiten Stock (auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet), - sanitäre Einrichtungen auf allen Etagen in den Fluren, mit der Möglichkeit, in jedem Geschäftsbereich eine sanitäre Einrichtung oder ein Waschbecken zu errichten, - Nutzung eines oberirdischen Stellplatzes mit insgesamt 30 (dreißig) Stellplätzen (darunter auch Stellplätze für Personen mit eingeschränkter Mobilität). Das Gebäude zeichnet sich durch eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung aus (weil hochwertigste Schüco-Aluminiumzimmerei mit Izo-Low-E-Thermoglas 4-16-ARGON-4 und Lamistal-Schlagschutzglas verbaut wurde, und Demit-Fassade mit 8 cm Styropor u sehr hochwertige und dekorative Acrylfarbe. Das Bürogebäude besteht aus; Po+P+2, mit bereits definierten Räumen unterschiedlicher Quadratmeterzahl, ab ca. 25 m², 50 m² und 100 m², bis zu insgesamt 339 m² Nettofläche, je Etage, mit flexiblen Möglichkeiten zur Veränderung der Größe, d.h. der Quadratmeterzahl von Geschäftsräumen, sofern das Gebäude nach dem Prinzip gebaut wird eines Skelettsystems, auf starken Stützsäulen, mit ausgezeichnete statischer Beständigkeit, sodass Trennwände je nach Verwendungszweck nach Ihren eigenen Bedürfnissen geändert werden können. Im Geschäftshaus befinden sich in drei Obergeschossen insgesamt 15 Geschäftsräume und 15 Sanitäreinheiten und in einem Untergeschoss 6 Geschäftsräume und vier Sanitäräume mit Garderoben und Duschen. Auf jeder oberirdischen Etage von 339 m² gibt es 5 Geschäftsräume unterschiedlicher Größe von 25 m² bis 50 m² und 100 m² und 5 Sanitäreinheiten und 240 m² im Untergeschoss mit 6 Geschäftsräumen von 25 m² und vier Sanitärknoten mit Garderoben und 2 Duschen. Angeboten wird die Anmietung oder der Verkauf der genannten Geschäftsräume als Hochhaus Rohbau, mit der Möglichkeit der Umnutzung zu einer nach definierten Standards auszuübenden Tätigkeit, und die folgende Quadratmeterzahl haben: - Untergeschoss = 243,44 m² Nettofläche - Erdgeschoss = 338,86 m² Nettofläche - 1. Stock: 338,97 m² Nettofläche - II Etage: 339,14 m² Nettofläche Der Mietpreis beträgt 15 €/m², (bzw. 10 €/m², wenn der Mieter die Geschäftsräume auf eigene Kosten in Gebrauch nimmt, unter Berücksichtigung, dass die investierten Mittel angerechnet und in den Mietpreis eingerechnet würden.) Es ist auch möglich das komplette Bürogebäude oder etagenweise zu verkaufen. Der Verkaufspreis der Geschäftsräume beträgt 2.076 €/m². Wenn der Investor medizinische Einrichtungen vertreten möchte, bin ich auch an einer Geschäftspartnerschaft interessiert. Bitte beachten Sie, dass uns für das Bürogebäude bereits eine Standort- und Baugenehmigung vorliegt, sofern alle kommunalen Abgaben, Wasserbeiträge und sonstigen Abgaben vollständig bezahlt sind, und dass nach bekundetem Interesse des Käufers bzw. Mieters eine Nutzungsgenehmigung erfolgen kann nachträglich beschafft werden, um eine der zuvor genannten Servicetätigkeiten durchzuführen. Sauberes Eigentum, keine Belastungen. Das obige Angebot ergibt sich aus der Tatsache, dass die Stadt Rovinj, ein Ziel für die Entwicklung des Elite-Tourismus, mit Gästen mit hoher Zahlungskraft und einer so anspruchsvollen Gästestruktur, neben Sonne und Meer, sicherlich will Qualitätsausstattung, d.h. Service, den Sie in den genannten Geschäftsräumen mit Sicherheit bieten können. Rufen Sie für alle Informationen +385 91 1509 059

(Viber / WhatsApp) an. oder per E-Mail: aida.kudic@bagi-immobilien.hr ID
CODE: 2478

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 450242

Agency ref id: 2478