

## ŠIBENIK, CENTAR - Kuća i konoba s velikim potencijalom u centru grada, Šibenik, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ŠIBENIK, CENTAR - Kuća i konoba s velikim potencijalom u centru grada
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	143 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	9
Badezimmer:	3
Preis:	280,000.00 €
Erstellt:	18.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1940
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Šibensko-kninska županija
Stadt:	Šibenik
Siedlung:	Grad
Postleitzahl:	22000

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ŠIBENIK, ZENTRUM - Haus und Taverne mit großem Potenzial im Zentrum der Stadt Ein Reihenhaus und eine angrenzende Taverne im Zentrum von Šibenik stehen zum Verkauf. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 143 m<sup>2</sup> und die Gesamtwohnfläche des Gebäudes 210 m<sup>2</sup>. Das Haus auf zwei Etagen besteht aus einer Wohnung im Hof des Hauses und einer Zweizimmerwohnung im ersten und zweiten Stock des Hauses. Im Hof von 50 m<sup>2</sup>, unter der Terrasse, befindet sich eine kleine Wohnung mit einem gut etablierten Touristengeschäft, bestehend aus einem Schlafzimmer und einer Küche und einem Badezimmer mit separatem Eingang im Hof des Hauses. Externe Steinstufen vom Hof führen zur 33 m<sup>2</sup> großen Terrasse und zum Eingang zum ersten und zweiten Stock des Hauses. Im ersten Stock befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer, und im zweiten Stock, der über eine Innentreppe erreichbar ist, gibt es ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer und eine Speisekammer. Das Haus hat auch eine Taverne, dh einen Weinkeller mit einer Fläche von etwa 60 m<sup>2</sup> und einer Deckenhöhe von 4,5 Metern. Die Taverne hat zwei Eingänge. Ein Eingang ist vom Innenhof des Hauses und der andere Eingang führt zum Geschäftsplatz, wo sich ein Stadtcafé und Geschäftsräume befinden, was der Taverne eine ausgezeichnete Möglichkeit gibt, für geschäftliche Zwecke genutzt zu werden. Das Haus hat die Erlaubnis, eine zusätzliche dritte Etage des Hauses zu bauen, die einen herrlichen Blick auf den atemberaubenden Archipel von Šibenik bieten würde. Šibenik ist eine Stadt im Herzen Dalmatiens, reich an Geschichte und Architektur. Šibenik ist für seine zahlreichen kulturellen und künstlerischen Denkmäler bekannt und ist eine der wenigen Städte in Kroatien mit sogar zwei Denkmälern, die auf der Liste des geschützten Kulturerbes der UNESCO stehen. Unter ihnen ist die Kathedrale von St. Jakov aus dem 15. und 16. Jahrhundert. Es gibt mehrere Nationalparks und Naturparks in der Umgebung. In unmittelbarer Nähe von Šibenik befindet sich der Nationalpark Kornati, der auch als Perle der Adria bekannt ist. Etwas weiter nördlich liegt der Naturpark Vrana-See, ein natürliches ornithologisches Reservat mit reicher Flora und Fauna. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 17187

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576305  
Agency ref id: 17187  
Kontakt Telefon: +385 99 284 0404