

## ISTRA, POMER Kuća s restoranom na 200m od mora, Medulin, 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:	ISTRA, POMER Kuća s restoranom na 200m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Wohn-und Geschäfts
Quadratfuß:	530 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	206 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	15
Preis:	1,350,000.00 €
Erstellt:	26.07.2024

### Zustand

Baujahr:	1996
Letzte Renovierung:	2020

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Medulin
Siedlung:	Pomer
Postleitzahl:	52203



### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRILIEN, POMER Haus mit Restaurant 200 m vom Meer Gemeinde Medulin ist eine Küstengemeinde im Süden der istrischen Halbinsel, mit einer Fläche von 29,35 km <sup>2</sup> , mit etwa 6.500 Einwohnern in acht Siedlungen, die hauptsächlich
----------------------------	--

entlang der Küste liegen. Dies sind Medulin, Premantura, Banjole, Pomer, Vinkuran, Vintijan, Valbonaša und Pješćana Uvala. In Pomer steht ein Haus mit vier Wohneinheiten mit separaten Eingängen und einem Restaurant nur 200m vom Meer entfernt zum Verkauf. Dies ist eine sehr spezifische und seltene Gelegenheit auf dem Markt, die eine großartige Gelegenheit für Caterer darstellt, aber auch für diejenigen, die sich in der touristischen Vermietung engagieren möchten. Die fragliche Immobilie wird im Folgenden detailliert beschrieben, da mehrere Wohngebäude zum Verkauf stehen. Wir beginnen mit einem Restaurant, dessen Gesamtwohnfläche 250m<sup>2</sup> beträgt. Es besteht aus einer Eingangshalle, in der sich ein Teil der Sitzplätze befindet, Innenhalle, Flur, Bar, Küche mit komplettem Inventar, 2 Bädern, Abstellraum, Umkleideraum für das Personal und einer großen Terrasse mit Grill. Das letzte Jahr der Anpassung des Restaurants war 2010, und das Restaurant wurde von 1996 bis 2018 erfolgreich in Betrieb genommen. Das Restaurant verfügt über einen Holzofen und zwei Klimaanlage. Die Kapazität der Sitzplätze beträgt 200 und das Restaurant hat eine Verbindung mit anderen Wohneinheiten zum Verkauf. Das Restaurant wird komplett mit Inventar verkauft und ist ein etabliertes Catering-Unternehmen eines sehr bekannten Restaurants in der Gegend von Pula. Die erste an das Restaurant angeschlossene Wohneinheit ist eine Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von 100m<sup>2</sup>. Es besteht aus einer Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer, Flur, drei Schlafzimmern und verfügt über eine Klimaanlage. Die nächste Immobilie, die ebenfalls mit dem Restaurant verbunden ist, ist eine Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von 70m<sup>2</sup>. Es besteht aus einer Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer, Bad und einer schönen geräumigen Terrasse mit Panoramablick auf das Meer. Die Wohnung ist mit Klimaanlage ausgestattet. Alle Wohneinheiten haben separate Eingänge. Im Verkauf war ein Reihenhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 70m<sup>2</sup> mit Garage. Im Erdgeschoss finden wir ein Wohnzimmer, eine Küche mit Esszimmer und im ersten Stock ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse. Das Haus ist mit drei Sternen kategorisiert und wurde mit hervorragenden Ergebnissen für touristische Zwecke genutzt. Es verfügt über eine Klimaanlage. Die letzte Immobilie ist eine Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von 40m<sup>2</sup>, die 2016 komplett renoviert wurde. Es besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, einem Schlafzimmer im Obergeschoss und einem Badezimmer. Es ist von zwei Terrassen umgeben und verfügt über eine Klimaanlage. Alle aufgeführten Objekte stehen möbliert zum Verkauf und sind sofort bezugsfertig. Wie bereits erwähnt, ist dies eine sehr seltene Gelegenheit in einer sehr attraktiven Lage, nur 200 m vom Meer entfernt und mit Blick auf die wunderschöne Natur und das Meer. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 11643

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577584

Agency ref id: 11643