

## Umag-okolica, poslovni objekt sa trosobnim stanom, Umag, Gewerbeimmobilie



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine autorisierte lizenzierte Immobilienagentur, eingetragen im Register der Immobilienmakler der Kroatischen Handelskammer die mit ihrem professionellen ansatz und einem Team von lizenzierten Maklern repräsentiert und verbindet seine Kunden durch erstklassige Immobiliendienstleistungen. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll und überzeugen Sie sich von unserer Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am Immobilienmarkt und Präsentation von Immobilien in unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter Immobilien  
Prüfung der Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung (Kaufvertrag, Vorverträge,

Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: Umag-okolica, poslovni objekt sa trosobnim stanom  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Zweck: Dienstleistungsbetrieb  
 Quadratfuß: 458 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Stock: 1  
 Schlafzimmer: 6  
 Badezimmer: 2  
 Preis: 1.00 €  
 Erstellt: 23.09.2024

### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Umag  
Siedlung: Umag  
Postleitzahl: 52470



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Umag, Umgebung Zum Verkauf steht ein Geschäftshaus mit einer Wohnung im ersten Stock in einer ruhigen Siedlung, nur 5 km von der Stadt Umag und dem Meer, 6 km vom Golfplatz und 5 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Der Büroraum mit Küche befindet sich im Erdgeschoss und hat direkten Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse. Im ersten Stock befindet sich eine Wohnung bestehend aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Flur. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse und ein zusätzliches Gästezimmer mit Bad. Das Anwesen ist unterkellert mit mehreren Räumen und einem Heizungsraum und wird mit Gas und Strom beheizt. Die eingezäunte Gartenfläche von 1056 m2 verfügt über mehrere Parkplätze und bietet die Möglichkeit ein Schwimmbad zu bauen. Die attraktive Lage in der Nähe des Meeres und der Strände machen diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit für touristische Zwecke. Liebe Kunden: Die Vermittlungsprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrages bzw. Kaufvertrages gezahlt. ID CODE: 548

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613158  
Agency ref id: 548