

## Z1/PP3 POSLOVNI PROSTOR UNUTAR NOVOG STAMBENOG KOMPLEKSA - ODLIČNO!, Pula, Gewerbeimmobilie



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                |   |
|----------------|---|
| Titel:         | Z1/PP3 POSLOVNI PROSTOR UNUTAR NOVOG STAMBENOG KOMPLEKSA - ODLIČNO! |
| Immobilie zur: | Verkauf   |
| Quadratfuß:    | 43 m <sup>2</sup>   |
| Schlafzimmer:  | 2   |
| Badezimmer:    | 1   |
| Preis:         | 212,500.00 €  |

Erstellt: 25.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2026

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Pula  
Siedlung: Veli vrh  
Postleitzahl: 52100

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

PULA, VELI VRH – Ein wunderbares Projekt eines Wohnkomplexes mit allen Annehmlichkeiten, einem Geschäft, einer Apotheke, einem Kindergarten, einem Kosmetik- und Friseursalon, die alle innerhalb des neuen Komplexes am Eingang von Pula liegen werden. Das neue Großprojekt wird am nördlichen Eingang der Stadt Pula in der Siedlung Veli Vrh errichtet. Es wird eine echte Kleinstadt mit insgesamt 14 Gebäuden, 119 Wohnungen, 10 Geschäftsräumen und einem Kindergarten mit dazugehörigem Außenspielplatz für Kinder, einer 4.800 m<sup>2</sup> großen Garage für Großgebäude mit 149 Garagenstellplätzen, von der aus breite beleuchtete Ausfahrten entstehen führen zu städtebaulich gestalteten Grünflächen rund um die Gebäude. In den Erdgeschossen der Gebäude 1, 2 und 3 ist der Bau von Geschäftsräumen geplant; ein 150 m<sup>2</sup> großer Kindergarten, eine Apotheke, Geschäfte und weitere Dienstleistungen, die der gesamten Wohnanlage eine neue Dimension der Lebensqualität verleihen und an einem Ort Dienstleistungen und Produkte für den täglichen Bedarf der zukünftigen Mieter bereitstellen. Das gesamte Projekt des Baus von Wohnungen, Geschäftsräumen und einer großen

Garage wird eine hochmoderne architektonische Lösung und Gestaltung mit hervorragender Verkehrsanbindung an die Stadt über eine Staatsstraße mit organisierten Wegen für Fahrräder, Fußgänger und Buslinien mit Bushaltestellen ausstrahlen, wunderschön Strände in unmittelbarer Nähe (Štinjan, Hidrobaza, Valbandon, Fažana, Brijuni), eine hochmoderne Grundschule 900 m vom Projektstandort entfernt, eine Tankstelle, zahlreiche Einkaufszentren und Gastronomieeinrichtungen mit einem breiten Angebot, sowie eine zukünftige neue Klinik, die bald in das Gebiet der örtlichen Gemeinde Veli Vrh umziehen wird, sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen (TIVOLI) und andere. Das Projekt sieht den Bau von 5 großen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 84 Elite-Ein- und Zweizimmerwohnungen sowie 10 Geschäftsräumen und einem Kindergarten im Erdgeschoss sowie in zwei Obergeschossen mit Wohnflächen von 45 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup>, sowie der Bau von 9 kleineren Gebäuden mit jeweils vier großzügigen Zweizimmerwohnungen bzw. Dreizimmerwohnungen in jedem Gebäude (insgesamt 35 Wohnungen) im Erdgeschoss und in zwei Obergeschossen mit Wohnungsflächen von 55 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen in den oberen Etagen verfügen über große überdachte Balkone mit einem unvergesslichen Blick auf den Fažana-Archipel und das Meer. Große Gebäude (1 bis 5) werden mit einem Aufzug mit einer Einstiegsstation in der Garage zu jeder Etage sowie einer Innentreppe ausgestattet. Die Außen- und Innenausstattung des Gebäudes und der Wohnungen wird hohen Bauqualitätskriterien sowie einem hohen Energieausweis A+ entsprechen: thermisches Fassadensystem, Etagenheiz- und -kühlsystem mit Inverter-Klimaanlagen im Wohnbereich der Wohnung und allen Räumen, hochwertige italienische Keramik und erstklassige Laminat, einbruchhemmende Eingangs- und Brandschutztüren mit codierten Schlüsseln, Wohntischlerei aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen, verglast mit doppeltem, mit Argon gefülltem IZO-Glas. Die Badezimmer werden komplett mit Sanitäreinrichtungen und Geräten höchster Qualität mit eingebautem Strom ausgestattet sein. Fußbodenheizung. Während der Bauphase besteht auf Wunsch die Möglichkeit, in der gesamten Wohnung eine Fußbodenheizung zu verlegen. In der Umgebung der Gebäude werden mediterrane Pflanzen und Bäume gepflanzt, wodurch das gesamte Projekt auf ein höheres Niveau der gärtnerischen Landschaftsgestaltung dieses ultimativen mediterranen Reiseziels auf der Halbinsel Istrien und der friedlichen Siedlung Veli Vrh für unsere zukünftigen Kunden gehoben wird. Mit der Fertigstellung des Projekts wird Ende 2026 gerechnet. GESCHÄFTSRAUM Z1/PP3 - Die Fläche der Geschäftsräume beträgt 38,52 m<sup>2</sup> - Sanitäreinheit 4,54 m<sup>2</sup> - 3 Parkplätze PM019, PM029 und PM030 Treffen Sie mit unserer Unterstützung die richtige Entscheidung für ein angenehmes Immobilienkaufenerlebnis. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll: FILIP MARIĆ Lizenziertes Agent Mobil: +385 91/335-5350 [filip.maric@dogma-nekretnine.com](mailto:filip.maric@dogma-nekretnine.com) -----  
MICHAEL RADOLA Lizenziertes Agent +385 91/575-3640  
[michael.radola@dogma-nekretnine.com](mailto:michael.radola@dogma-nekretnine.com) ID CODE: IS1513426

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 627489

Agency ref id: IS1513426