

## ISTRA, PULA, VERUDA - Rijetka nekretnina nadomak mora s poslovnim prostorom, Pula, 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, PULA, VERUDA - Rijetka nekretnina nadomak mora s poslovnim prostorom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	675 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1100 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	1
Preis:	3,500,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA – Ein einzigartiges Geschäftsgebäude in attraktiver Lage in der Stadt. Wir sind stolz, Ihnen diese seltene Gelegenheit eines hervorragenden Bürogebäudes an einem nicht exklusiven Standort in der Stadt präsentieren zu können. Es handelt sich um ein modernes Gebäude in gefragter Lage, während die Büroräume einen einzigartigen Blick auf das Meer bieten. Wir sind sicher, dass eine solche Sichtweise den Einfallsreichtum der Menschen wecken kann, was diese Einrichtung perfekt für alle macht, die nach einer langfristigen Lösung für ihr Unternehmen suchen. Kurz gesagt, es handelt sich um ein 2006 erbautes Gebäude, das als eine der vielen Sehenswürdigkeiten von Pula konzipiert wurde. Mit seinen ungewöhnlichen Schrägen fällt dieses Gebäude einfach ins Auge, ebenso wie mit seiner außergewöhnlichen Architektur und seinen smarten Designlösungen. Wir sind sicher, dass dazu auch die bisher ungesesehenen und geradezu magischen Lichtinstallationen beitragen. Darüber hinaus ist es uns wichtig, darauf hinzuweisen, dass zukünftige Eigentümer die Möglichkeit haben, das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes leicht zu verändern, was durch ausgeklügelte Design- und Architekturlösungen unterstützt wird. Anschließend haben Sie die Möglichkeit, die Einrichtung in etwas umzuwandeln, das besser zu Ihren Bedürfnissen und Wünschen oder Ihrer Art von Unternehmen passt.

**OBJEKTDESCHEIBUNG:** Dieses Bürogebäude verfügt über insgesamt 675m<sup>2</sup> Nettofläche, die in 3 Etagen, Erdgeschoss und zwei Etagen, aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Garage für Autos mit zusätzlichen Parkplätzen für Besucher. Der Eingang zum Gebäude teilt das Erdgeschoss in zwei Teile, nämlich einen Raum, der als größerer Lagerraum sowie als Büro und Besprechungsraum dient. Auf dieser Etage befinden sich Sanitäreanlagen für Gäste und Arbeiter. Über die Innentreppe gelangen wir dann in die erste Etage des Gebäudes, die als Hauptetage für den Empfang von Gästen und Geschäftspartnern gelten kann. Hier befinden sich weitere Büroflächen, zahlreiche Besprechungsräume, eine Arbeiterküche und Sanitäreanlagen. Diese Etage des Gebäudes verfügt außerdem über einen eigenen Zugang zum angelegten Garten, der sich perfekt zum Entspannen an der frischen Luft und zum geselligen Beisammensein mit Kollegen und Partnern eignet. Weiter unten über die gleiche Innentreppe gelangen wir in die letzte dritte Etage, die aus einem Bereich für den Empfang von Gästen oder Geschäftspartnern, dem Hauptbüro des Gebäudes und

einem geräumigen Konferenzsaal besteht, der sich perfekt für Präsentationen und größere Geschäftstreffen eignet. Selbstverständlich verfügt diese Etage auch über eigene Sanitäranlagen. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Dieses Gebäude ist ein Beispiel für die perfekte Verbindung von Architektur und intelligenten Lichtinstallationen, es besteht aus „Porotherm-Steinen“ und modernsten Recyclingglasplatten und ist Gewinner der internationalen Auszeichnung „Wienerberger-Sonderpreis“. „, der das beste Architekturziegelprojekt auszeichnet. Die Basis des Gebäudes bildet ein schlichter Kubus aus Backstein und Beton, der außen und innen doppelt verkleidet ist. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes besteht aus Paneelen aus Pressglas, die nicht der strukturellen Logik des Hauses oder dem Konzept des Innenraums folgen, sondern als gespannte Leinwand dienen, die sich tagsüber durch ihr Weiß in der farbenfrohen Landschaft hervorhebt und wird nachts zu einer Projektion von Lichteffekten innerhalb der Fassade. Zukünftige Eigentümer müssen wissen, wie das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bei Bedarf oder Wunsch verändert werden kann. Da es im Inneren des Gebäudes nahezu keine Trennwände gibt, haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, den Innenraum mit minimalen Kosten maximal an ihre eigenen Bedürfnisse und Wünsche anzupassen. Was die Mehrheit möglicherweise interessieren könnte, ist die Tatsache, dass gemäß dem Raumordnungsplan der Stadt das Gebäude um ein weiteres Stockwerk erweitert werden kann. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über 20-kW-Solarpaneele auf dem Dach und eine neue Klima- und Lüftungsanlage. Solarmodule sind nicht nur eine umweltfreundliche Lösung, sondern können auch die Energiekosten erheblich senken, während ein neues Klima- und Lüftungssystem für Komfort und Raumluftqualität sorgt. \* Es handelt sich um ein einzigartiges Bürogebäude, das sich tatsächlich in einer gemischt genutzten Zone befindet, was bedeutet, dass es seinen zukünftigen Eigentümern endlose Möglichkeiten für die Entwicklung verschiedener Ideen bietet. Es ist also nahezu unabhängig, ob Sie auf der Suche nach dem perfekten Raum für den Bau Ihres Eigenheims oder für die Entwicklung Ihres Unternehmens sind, diese Immobilie stellt für jeden eine ideale Gelegenheit dar.\* Die Tatsache, dass es rund um das Haus kein urbanisiertes Land gibt, unterstreicht das Gefühl zusätzlich der Privatsphäre und des Friedens. Dies kann einen Mehrwert bieten, insbesondere für diejenigen, die Wert auf Privatsphäre legen und sich fernab vom Trubel der Stadt fühlen möchten. Für weitere Informationen, Fragen oder den Wunsch, einen Rundgang durch die Anlage und ihren Standort zu organisieren, können Sie sich jederzeit gerne an uns wenden. 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: 32740

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 633859

Agency ref id: 32740

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337