

## Obiteljska kuća sa poslovnim objektom, proizvodna /skladišna Hala , u blizini Višnjana, Višnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Europartner  
Vorname: Agencija  
Nachname: Europartner  
Firmenname: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Zusätzliche office@europartner.hr  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Über uns: Europartner d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit Sitz in Istrien in der Stadt Poreč, ein aktives Mitglied der kroatischen Handelskammer.

Unsere Mission ist es, die Wünsche unserer Kunden zu erfüllen, wir hören zu, was Sie uns sagen, und wir konzentrieren uns darauf, Ihre Wünsche zu realisieren, was uns mit unserer langjährigen Erfahrung und erworbenen Marktkenntnissen hilft.

Unser Immobilienportfolio ist das Ergebnis unserer Arbeit und unseres Wunsches, zu den Besten zu gehören, und unsere zufriedenen Kunden sind die Krönung unseres Berufs.

Unser Geschäft endet nicht mit der Unterzeichnung eines

Vertrages, wir stehen unseren Kunden vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum sorglosen Einzug in die gewünschte Immobilie für alle weiteren Arbeiten weiterhin zur Verfügung.

Wir sprechen: Kroatisch, Englisch, Deutsch, Italienisch

Wir sind registriert in:

Liste der Agents in Immobilienvermittlung in der Republik Kroatien, gemäß Artikel 12.st.2 Gesetz über Vermittlung in Immobilien (Amtsblatt Nr. 107/07) Registar von Immobilienmakler in der Republik Kroatien , gemäß Artikel 2 Gesetz über Immobilienrecht (Amtsblatt Nr. 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Aktienkapital: 20.000,00 HRK  
Das zuständige Gericht:  
Handelsgericht Pazin

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Obiteljska kuća sa poslovnim objektom, proizvodna /skladišna Hala , u blizini Višnjana
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	673.0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1288.0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	525,000.0 €

Erstellt: 18.11.2024

## Zustand

Zustand: Gepflegt  
Baujahr: 1981

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Višnjan  
Siedlung: Višnjan  
Postleitzahl: 52463

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Klimaanlage, Abwasser



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Wir verkaufen ein Wohn- und Geschäftshaus in der Gemeinde Višnjan, in attraktiver und gut angebundener Lage. Hier handelt es sich um ein Einfamilienhaus, neben dem sich Geschäftsräume befinden – Hallen für Produktions- oder Lagertätigkeiten. Die Wohnfläche von 270m<sup>2</sup> teilt dieses Haus in zwei Etagen: Erdgeschoss und erste Etage. Das Erdgeschoss besteht aus: zwei Lagerräumen vor dem Eingang, einer Garage (15 m<sup>2</sup>) und einer unmöblierten Fläche von 91,05 m<sup>2</sup>, die teilweise für den Bedarf von Geschäftsräumen vermietet wird, die ebenfalls von einem namhaften Weingut gemietet werden . Die erste Etage des Hauses besteht aus einer großzügigen Familienwohnung mit einer Fläche von 91,05 m<sup>2</sup> und einer großen Terrasse von 10,60 m<sup>2</sup> mit herrlichem Blick auf das Meer, einer Loggia von 4,65 m<sup>2</sup> und einem Balkon von 24,10 m<sup>2</sup>. In der Fortsetzung dieses Raumes gibt es 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, Badezimmer mit Badewanne und eine separate Toilette für Gäste. In unmittelbarer Nähe des Haupteingangs des Hauses befindet sich eine dekorierte Sommerküche mit Kamin von 31,97 m<sup>2</sup>, dahinter befindet sich ein kleiner Garten, in dem der Eigentümer verschiedene Gemüsesorten anbaut. Der vordere Teil des

umzäunten Hofes ist mit einem Rasen geschmückt und verschiedene mediterrane Pflanzen. Außerhalb des Hofes befindet sich ein überdachter Parkplatz für 5 Autos. Auf dem Grundstück von 1288 m<sup>2</sup> befinden sich neben dem oben beschriebenen Einfamilienhaus auch folgende Geschäftsräume, die derzeit als Lager für ein namhaftes Weingut vermietet sind. - Geschäftsgebäude mit einer Fläche von 39,91 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei Büros, einer Küche, einer Toilette, einem Badezimmer, einem Flur und einer Eingangshalle. - Geschäftsgebäude - Halle, Fläche 394,49 m<sup>2</sup>, die derzeit vermietet und als Lager genutzt wird. Ein kleinerer Teil der Produktions- und Lagereinheiten befindet sich auf einem Grundstück im Staatseigentum und wird auf der Grundlage eines Pachtvertrags genutzt. Besonders interessant ist diese Immobilie für alle, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, mit der sie auch einigen geschäftlichen Aktivitäten nachgehen können, und in diesem Zusammenhang möchte ich besonders die Nähe der Städte Višnjan und Poreč hervorheben, und die Ausfahrt zur Autobahn, die sich in unmittelbarer Nähe befindet. Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 682642

Agency ref id: K21

Kontakt Telefon: +385 (91) 408-8881