

## ISTRA, ROVINJ, poslovna zgrada na 900m od centra i plaže, Rovinj.

### Propiedad comercial



#### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, ROVINJ, poslovna zgrada na 900m od centra i plaže
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	1260 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	3
Precio:	2,500,000.00 €
Ascensor:	sí
Montacargas:	sí
Publicado:	26.10.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Rovinj
Área urbana:	Rovinj
Poštanski broj:	52210



### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	7
--------------------------------------	---

### Descripción

Información adicional:	Istra, u novoj vrlo atraktivnoj gospodarskoj zoni u Rovinju, izgrađena do razine visokog Roh-bau-a nalazi se poslovna zgrada ukupne bruto razvijene površine 1472,10 m <sup>2</sup> , odnosno neto površine 1260,41 m <sup>2</sup> , što se odnosi na tri nadzemne i jednu podzemnu etažu za obavljanje raznovrsnih uslužnih djelatnosti s okućnicom od 1683 m <sup>2</sup> i 30 parkirnih mjesta. Poslovna se zgrada nalazi u novoj vrlo atraktivnoj gospodarskoj zoni, u prekrasnom, sunčanom i morem okupanom Rovinju, "biseru Jadranske obale", okruženom divnom prirodom i blagodatima mediteranskog ugođaja, u blizini svih popratnih sadržaja, udaljena svega 900 m od plaže i centra grada Rovinja. U navedenim je poslovnim prostorima između ostalog, moguće zastupiti slijedeće sadržaje: Trgovačke sadržaje, turističke sadržaje, caffe-bar, hotel, apart-Hotel, hostel, turističke apartmane, ugostiteljske i
------------------------	--

druge uslužne sadržaje, polikliniku s različitim specijalističkim ambulantama, medicinsko-dijagnostičke usluge, kirurške ordinacije, laboratorijske pretrage, stomatološke usluge, ljekarnu, fizikalnu terapiju, wellness, fitness, salon za masažu, kozmetički salon, frizerski salon, uredske prostore, osiguravajuća društva, odvjetničke urede, projektantske urede, turističke i putne agencije, agencije za nekretnine, predstavništva domaćih i stranih firmi, banke, dom za starije i nemoćne i sl. Navedenu je poslovnu zgradu moguće pretvoriti i u stambenu zgradu ili stambeno –poslovnu zgradu i 15 (petnaest) poslovnih prostora, pretvoriti u 15 (petnaest) apartmana/stanova, različite kvadrature, a također je moguće prenamijeniti i podzemnu etažu od 240 m<sup>2</sup> za stanovanje. Ovi novi vrlo elegantni i dobro isplanirani poslovni prostori opremljeni vrhunskom opremom nude kupcima potpunu autonomnost i vrlo visoku kvalitetu ugrađenih sadržaja, neophodnih za rad jednog modernog poslovnog prostora. Poslovna je zgrada predviđena da djeluje po pravilima „inteligentne kuće“, što se između ostalog odnosi na: - individualni sustav grijanja i klimatizacije, sa neposrednim mjerenjem utroška energije za svaku poslovnu jedinicu, video nadzor, alarmni sustav, protuprovalna vrata, internet priključak, max-tv, telefonski priključak - upotreba modernog dizala iz podzemne etaže do II kata (prilagođeno i osobama sa smanjenom pokretljivošću), - sanitarni čvorovi na svim etažama u hodnicima uz mogućnost izgradnje sanitarnog čvora ili umivaonika u svakom poslovnom prostoru, - upotreba nadzemnog parkirnog mjesta s ukupno 30 (trideset) parkirnih mjesta (u koja su uključena i parkirna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću) Zgrada odlikuje odličnom zvučnom i toplinskom izolacijom jer je ugrađena najkvalitetnija Schüco aluminijska stolarija sa Izo-Low E termičkim staklima 4-16-ARGON-4 i lamistal staklima otpornim na udarce te Demit fasada sa stiroporom od 11 cm i vrlo kvalitetnom i dekorativnom akrilnom bojom. Poslovna se zgrada sastoji od; Po+P+2 s već definiranim prostorima različite kvadrature od cca. 25 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, do sveukupno 339 m<sup>2</sup> neto površine, po svakoj etaži, s fleksibilnim mogućnostima izmjene veličine tj. kvadrature poslovnih prostora s obzirom da je zgrada izgrađena po principu skeletnog sistema, na jakim nosećim stupovima s izvrsnom statičkom otpornošću na prirodne i vremenske nepogode pa se pregradni zidovi mogu mijenjati prema vlastitim potrebama, ovisno o namjeni. U poslovnoj zgradi, na tri nadzemne etaže nalazi se ukupno 15 poslovnih prostora i 9 sanitarnih čvorova s 15 toaleta, i na jednoj podzemnoj etaži, nalazi se 6 poslovnih prostora i 2 sanitarna čvora s dva toaleta, garderobama i tuševima. Prodaja navedenih poslovnih prostora, uključuje mogućnost privođenja namjeni za djelatnost koja se želi obavljati prema definiranim standardima, a koje imaju slijedeću kvadraturu: - podzemna etaža 243,44 m<sup>2</sup> neto površine na kojoj se nalazi 6 poslovnih prostora, od 25 m<sup>2</sup> i 2 sanitarna čvora sa dva toaleta, garderobe i tuševi - prizemlje 338,86 m<sup>2</sup> neto površine na kojem se nalazi 5 poslovnih prostora različite površine od 25 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup>, do 50 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, i 3 sanitarna čvora, s pet toaleta - I kat 338,97 m<sup>2</sup> neto površine na kojem se nalazi 5 poslovnih prostora različite površine od 25 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup>, do 50 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, i 3 sanitarna čvora, s pet toaleta - II kat 339,14 m<sup>2</sup> neto površine na kojem se nalazi 5 poslovnih prostora različite površine od 25 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup>, do 50 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, i 3 sanitarna čvora, s pet toaleta CIJENA NIJE FIKSNA!!!

Za dodatne informacije nazovite: Ana 097 757 1657 Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 7188

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 577994  
Agency ref id: 7188  
Teléfono de contacto: +385 97 757 1657