

## Istra, Banjole - kuća za odmor 500m2 s bazenom, Medulin, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencia Angelus nekretnine  
Nombre: Agencia  
Apellido: Angelus nekretnine  
Nombre de la empresa: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://www.angelusnekretnine.hr>

País: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Código postal: 10000  
Dirección: Vlaška ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233

Sobre nosotros: Angelus nekretnine d.o.o. je tvrtka osnovana od strane tima koji ima skoro dva desetljeća iskustva u posredovanju nekretnina iz eminentnih svjetskih imena u ovoj branši kao što su KingSturge, Jones Lang LaSalle i Engel&Voelkers. Angelus nekretnine agencija sa sjedištem u Zagrebu te uredima u Splitu i Dubrovniku, posreduje u prometu nekretnina na teritoriju cijele Republike Hrvatske.

Tradicionalne vrijednosti kao što su pouzdanost i osjećaj odgovornosti temelj su našeg rada. Obje značajke čvrsto su ukorijenjene u filozofiju naše tvrtke.

Odgovornost i poštovanje prema našim klijentima, nastojanje da uvijek ispunimo očekivanja klijenta, te osobna disciplina i motivacija svakog

našeg zaposlenika pridonose visokoj kvaliteti naše posredničke usluge.

Naša snaga se temelji na kontinuiranom treningu naših zaposlenika, stalnom ažuriranju informacija i kontinuiranom prijenosu znanja unutar naše tvrtke. Kad prodajete svoj dom s nama, uvjeravamo Vas da će Vaša nekretnina biti oglašena i prezentirana na pravi način. A kada budete kupovali svoj dom iz snova, radit ćemo u nadi da Vaši snovi postanu stvarnost. Naša je strast pronaći za Vas novi dom ili poslovni prostor. Važno nam je da se u svom novom prostoru osjećate ugodno i da on u potpunosti odgovara Vašim potrebama. U svim fazama procesa kupoprodaje ili najma uvijek vam aktivno pomažemo, prisutni smo s vama u svim fazama pregovora do konačne realizacije.

Pouzdanost, kompetentnost i nadasve diskrecija su za nas najvažniji stup našeg poslovanja, što nas čini uspješnim u našem poslu. Mi smo tu za vas, vama na usluzi!

Osnovni podaci

Naziv: Angelus nekretnine  
d.o.o.

Skraćeni naziv: Angelus  
nekretnine

Sjedište: Vlačka ulica 72

OIB: 09618765380

Mjesto upisa u trgovački sud i

broj upisa: Zagreb, 02755556  
IBAN i naziv poslovne banake:  
HR5124020061100902550  
Temeljni kapital: 20.000 kn  
Članovi uprave: Anastazija  
Darijević

## Datos del anuncio

### Común

Título: Istra, Banjole - kuća za odmor 500m2 s bazenom  
Propiedad para: Venta  
Tipo de vivienda: separado  
Pies cuadrados: 500 m<sup>2</sup>  
Tamaño del lote: 900 m<sup>2</sup>  
Número de pisos: 1  
Dormitorios: 9  
Baños: 7  
Precio: 1,250,000.00 €  
Publicado: 12.03.2024

### Condición

Última reforma: 2015

### Ubicación

País: Croatia  
Provincia / Región / Istarska županija  
Provincia:  
Ciudad: Medulin  
Área urbana: Banjole  
Poštanski broj: 52203



### Permisos

Permiso de construcción: sí  
Certificado de propiedad: sí

### Información adicional

Eficiencia energética: En preparación

### Descripción

Información adicional: LOKACIJA: Samo 2km metara od plaže, ova apartmanska kuća ili kuća za odmor s bazenom smještena je u blizini u starog ribarskog mjesta Banjole koje je 11 km udaljeno od najvećeg grada na poluotoku - Pule. Kuća je 5 km udaljena od zaštićenog krajobraza parka prirode Kamenjak punog predivnih plaža i netaknute

priode, 2-4 km od najbližih marina Volme i ACI marine Pomer za smještaj plovila te 9 km udaljeno od popularnog turističkog mjesta Medulin. Udaljenost od pulske zračne luke je 13 km. OPIS: Ova kuća za odmor s bazenom ili apartmanska kuća sa potencijalnom za bavljenje turizmom je po namjeni stambeno-poslovna zgrada, ima uporabnu dozvolu shodno namjeni te ima kategorizaciju za 3 apartmana, a trenutno se iznajmljuje kao kuća za odmor za 21 osobu. Podijeljena je u 3 apartmana, što se vidi na tlocrtima (svaki od apartmana je naznačen u različitoj boji), ali se trenutno iznajmljuje kao cjelina, naravno može i svaka posebno. Zgrada kao takva ima 500 m<sup>2</sup> stambene površine na dvije etaže + 222 m<sup>2</sup> pomoćnog objekta koji je trenutno bez namjene. Pripadajuće dvorište ima 900 m<sup>2</sup>, ima 40 maslina, bazen ima 70 m<sup>2</sup> sa plitkim dijelom za djecu i jaccuzijem. Kuća ima centralno plinsko grijanje, grijanje tople vode na plin i struju te solarni panel, te po zimi unutarnji kamin ima mogućnost centralnog grijanja. Također u kući se nalaze 9 klima uređaja. S obzirom na prostorni plan, postoji mogućnost nadogradnje objekta, maksimalna izgrađenost prema prostornom planu je 50%, dok je trenutna izgrađenost negdje oko 37. Zgrada ima dvije etaže u stambenom dijelu i jednu etažu u dijelu pomoćnog objekta, a može se izgraditi 3 etaže tako da i tu ima dodatnog prostora koji pruža potencijal za raznu namjenu naročito zbog zone u kojoj se nalazi. Kuća se nalazi u poslovnoj zoni, K1, pretežito trgovačka. Može se raditi doslovno sve, poslovni prostori, dućan, trgovina, restorani i sve vezano za turizam. Kuća sama trenutno u stanju kakva je nosi 90.000-100.000 eura godišnjeg prometa (samo kroz ljetnu sezonu 4 mjeseca) kroz turizam (ozbiljnom kupcu to možemo potkrijepiti papirima), a ima ogroman potencijal i za više uz neka ulaganja. Recimo prostor pomoćnog objekta (hale) se može namijeniti za unutarnji wellness ili još smještajnih jedinica ili nešto drugo. Treba napomenuti da se nadogradnjom zgrade može napraviti izuzetno prostran hotel s restoranom. Kuća se prodaje namještena dok je sezona 2024. već bukirana za svrhu turizma pa novi kupac može prema dodatnom dogovoru preuzeti rezervacije za nadolazeću sezonu ili kuću kupiti te preuzeti od 1.10.2024. godine. Za sva pitanja i informacije ili za dogovor termina pregleda nekretnine kontaktirajte nas već danas, a na poveznici <https://angelusnekretnine.hr/o-nama> možete pogledati naše Opće uvjete poslovanja. ID KOD AGENCIJE: 4928

## Información de contacto adicional

Número de referencia      579223  
interno:  
Agency ref id:            4928