

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



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Europartner  
Nombre: Agencija  
Apellido: Europartner  
Nombre de la empresa: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
E-mail adicional: office@europartner.hr  
Sitio Web: <https://www.europartner.hr>  
País: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Código postal: 52440  
Dirección: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268

Sobre nosotros: Europartner is a licensed real estate agency based in Istria in the town of Poreč, an active member of the Croatian Chamber of Commerce.

Our mission is to fulfill the wishes of our clients, we listen to what you tell us and we are focused on realizing your wishes, which helps us with our many years of experience and acquired market knowledge.

Our Real Estate Portfolio is the result of our work and desire to be among the best, and our satisfied clients are the crown of our profession.

Our business does not end with the signing of the contract, we are still available to our clients for all other jobs from the

moment of purchase to carefree  
move into the desired property.

We speak: Croatian, English,  
German, Italian

We are enrolled in:

Directory of real estate agents  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 12,  
paragraph 2 of the Law on Real  
Estate Brokering (Official  
Gazette 107/07)  
Register of Real Estate Brokers  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 2 of the Law  
on Real Estate Brokering  
(Official Gazette 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Share capital: 20.000,00 HRK  
The competent court:  
Commerical court Pazin

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Obiteljska kuća sa poslovnim objektom, proizvodna /skladišna Hala , u blizini Višnjana
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	673.0 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1288.0 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	4
Baños:	1
Precio:	525,000.0 €
Publicado:	18.11.2024

### Condición

Condición:	Mantenido
Desarrollado:	1981

## Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Višnjan
Área urbana:	Višnjan
Poštanski broj:	52463

## Permisos

Permiso de construcción: sí

## Información adicional

Infraestructura: Agua, Aire acondicionado,  
Aguas residuales



## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 5

## Descripción

Información adicional: Prodajemo stambeno-gospodarski objekt u općini Višnjan, na atraktivnoj i dobro prometno povezanoj lokaciji. Ovdje govorimo o obiteljskoj kući uz koju se nalaze poslovni prostori -Hale za proizvodnu ili skladišnu djelatnost. Stambena površina od 270m2 ovu kuću dijeli na dvije etaže : prizemlje i prvi kat. Prizemlje se sastoji od: dvije ostave ispred ulaza , garaža (15m2) te neuređenog prostora od 91.05 m2 koji je jednim dijelom iznajmljen za potrebe poslovnih Hala koje su također u najmu od poznate vinarije. Prvi kat kuće sačinjava prostrani obiteljski stan površine 91.05 m2 te velike terase 10.60m2 s koje se pruža predivan pogled na more , lođe 4.65m2 i balkona 24.10 m2. U nastavku ovog prostora nalaze se i 3 spavaće sobe , dnevni boravak, kuhinja i blagovaone, kupaonice s kadom te posebno odvojen wc za goste.- U neposrednoj blizini glavnog ulaza u kuću nalazi se uređena ljetna kuhinja s ognjištem površine 31.97 m2 iza koje je mali vrt u kojem vlasnica uzgaja razno povrće.Prednji dio ograđenog dvorišta ukrašava travnjak i različito mediteransko bilje. Izvan dvorišta natkriveni je parking za 5 automobila. Na parceli od 1288 m2 osim gore opisane obiteljske kuće nalaze se i slijedeći poslovni prostori koji su trenutno iznajmljeni kao skladište poznate vinarije. - poslovni objekt površine 39.91 m2,a koji se sastoji od dvije kancelarije, kuhinje, wc-a, kupaonice, hodnika i predsoblja. - poslovni objekt - Hala, površine 394,49 m2 koja je trenutno u najmu i koristi se kao skladište. Jedan manji dio proizvodnih i skladišnih jedinica nalazi se na parceli koja je u državnom vlasništvu, a koristi se temeljem ugovora o zakupu. Ova nekretnina posebno je

interesantna za sve one koji traže nekretninu uz koju mogu obavljati i neke poslovne djelatnosti ,a s tim povezano posebno bi istaknula blizinu grada Višnjan i Poreč, te izlaza na autocestu koji se nalazi u neposrednoj blizini. Razgled nekretnine moguć je uz potpis ugovora o posredovanju koji je temelj za sve daljnje radnje vezane za kupoprodaju, sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencijska provizija utvrđena je ugovorom o posredovanju, i naplativa je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora.

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 682642  
Agency ref id: K21  
Teléfono de contacto: +385 (91) 408-8881