

## ISTRA, PULA, VERUDA - Rijetka nekretnina nadomak mora s poslovnim prostorom, Pula, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

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

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, PULA, VERUDA - Rijetka nekretnina nadomak mora s poslovnim prostorom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	675 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1100 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	8
Bagni:	1
Prezzo:	3,500,000.00 €
Pubblicato:	18.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2019

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istarska županija
Città:	Pula
Zona della città:	Veruda
Poštanski broj:	52100

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Riscaldamento

Riscaldamento	si
---------------	----

centralizzato:



## Parcheggio

Numero di posti auto: 7

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, POLA - Un edificio commerciale unico in una posizione attraente della città. Siamo orgogliosi di presentare questa rara opportunità di un eccellente edificio per uffici situato in una posizione non esclusiva della città. Si tratta di un edificio moderno situato in una posizione ricercata, mentre gli uffici offrono una vista unica sul mare. Siamo sicuri che questo tipo di visione possa risvegliare l'ingegno nelle persone, il che rende questa struttura perfetta per tutti coloro che cercano una soluzione a lungo termine per la propria attività. In breve, si tratta di un edificio costruito nel 2006, che è stato concepito come una delle tante attrazioni di Pola. Con le sue insolite pendenze, questo edificio attira semplicemente l'attenzione, così come la sua straordinaria architettura e le soluzioni di design intelligenti. Siamo sicuri che a questo contribuiscano anche le installazioni luminose inedite e quasi magiche. Oltre a tutto quanto sopra, è importante per noi sottolineare che i futuri proprietari hanno la possibilità di modificare facilmente l'aspetto esterno dell'edificio, il che è aiutato da ingegnose soluzioni progettuali e architettoniche. Quindi, hai l'opportunità di convertire la struttura in qualcosa che meglio si adatta alle tue esigenze e desideri o al tuo tipo di attività.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Questo edificio per uffici è composto da un totale di 675 m2 di spazio NETTO, suddiviso in 3 piani, piano terra e due piani. Al piano terra dell'edificio è presente un garage per auto con ulteriore parcheggio per i visitatori, l'ingresso dell'edificio divide il piano terra in due parti, che sono uno spazio che funge da magazzino più ampio, oltre ad ufficio e sala riunioni stanze. Questo piano dispone di servizi igienici per gli ospiti e i lavoratori. Attraverso la scala interna ci si accede poi al primo piano dell'edificio, che può essere considerato il piano nobile destinato al ricevimento degli ospiti e dei partner commerciali. Qui si trovano ulteriori spazi per uffici, numerose sale riunioni, una cucina per i lavoratori e servizi igienici. Questo piano dell'edificio ha anche un proprio accesso al giardino paesaggistico, perfetto per rilassarsi all'aria aperta socializzando con colleghi e partner. Scendendo ulteriormente la stessa scala interna, ci avviciniamo all'ultimo terzo piano, che consiste in uno spazio per ricevere ospiti o partner commerciali, l'ufficio principale dell'edificio e una spaziosa sala conferenze, perfetta per riflettere presentazioni e riunioni di lavoro più ampie. Naturalmente questo piano dispone anche di servizi igienici propri.

**INFORMAZIONI AGGIUNTIVE:** Questo edificio è un esempio della perfetta

coesione tra architettura e installazioni di luce intelligente, è realizzato con "mattoni Porotherm" e pannelli di vetro riciclato all'avanguardia ed è il vincitore del premio internazionale "Premio speciale Wienerberger ", che premia il miglior progetto architettonico in mattoni. La base dell'edificio è un semplice cubo in mattoni e cemento, con doppio rivestimento, esterno ed interno. L'aspetto esterno dell'edificio è costituito da pannelli di vetro pressato che non seguono la logica strutturale della casa o il concetto degli interni, ma fungono da tela tesa che durante il giorno risalta di bianco nel paesaggio colorato, e di notte diventa una proiezione di effetti luminosi collocata all'interno della facciata stessa. Ciò che i futuri proprietari devono sapere è come è possibile modificare l'aspetto esterno dell'edificio in caso di desiderio o necessità. Dato che l'interno dell'edificio non ha quasi pareti divisorie, i futuri proprietari hanno l'opportunità di adattare al massimo lo spazio interno alle proprie esigenze e desideri con costi minimi. Ciò che potenzialmente potrebbe interessare alla maggioranza è il fatto che, secondo la planimetria della città, è possibile aggiungere un altro piano all'edificio. Inoltre, l'edificio dispone di pannelli solari da 20 kW sul tetto e di un nuovo sistema di aria condizionata e ventilazione. Oltre ad essere una soluzione rispettosa dell'ambiente, i pannelli solari possono ridurre significativamente i costi energetici, mentre un nuovo sistema di climatizzazione e ventilazione garantisce comfort e qualità dell'aria interna. \* Si tratta di un edificio per uffici unico che si trova in realtà in una zona ad uso misto, il che significa che offre ai suoi futuri proprietari infinite opportunità per lo sviluppo di varie idee. Quindi è quasi indipendente che tu stia cercando lo spazio perfetto per costruire la tua casa o per sviluppare la tua attività, questa proprietà rappresenta un'opportunità ideale per tutti.\* Il fatto che non ci sia terreno urbanizzato intorno alla casa, enfatizza ulteriormente la sensazione di privacy e pace. Ciò può fornire un valore aggiunto, soprattutto per coloro che apprezzano la privacy e vogliono sentirsi lontani dal caos e dalla frenesia della città. Per ulteriori informazioni, domande o desideri organizzare una visita della struttura e della sua ubicazione, non esitate a contattarci in qualsiasi momento. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 32740

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      633859  
interno:  
Agency ref id:              32740  
Telefono di contatto:        +385 95 576 8337