

## ELITNA POSLOVNA ZGRADA ROVINJ-PRODAJA-ZAKUP, Rovinj,

### Poslovni prostor



#### Seller Info

Ime:	Agencija Bagi Immobilien
Ime:	Agencija
Prezime:	Bagi Immobilien
Naziv firme:	Bagi Immobilien d.o.o.
Tip usluga:	Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website:	<a href="https://bagi-immobilien.hr/">https://bagi-immobilien.hr/</a>
Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Grad:	Fažana
Naseljeno mjesto:	Fažana
Adresa:	Istarska 10
Mobitel:	099 844 0297, 098 9655 281
O nama:	<b>BAGI IMMOBILIEN d.o.o.</b> licencirana je agencija za posredovanje u prometu nekretninama koja je nastala kao sestrinska tvrtka, kompanije BAGI koja je na tržištu prisutna već više od 20 godina. Svojim dugogodišnjem iskustvom na tržištu, znanjem u području nekretnina te vrijednostima i načelima kojima se vodimo činimo sve kako bi olakšali kupoprodajne procese naših klijenata.

#### Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ELITNA POSLOVNA ZGRADA ROVINJ-PRODAJA-ZAKUP
Nekretnina za:	Prodaja
Namjena prostora:	uslužna djelatnost
Površina:	1260 m <sup>2</sup>
Sprat:	3
Broj soba:	21
Cijena:	2,000.00 €
Lift:	Da
Ažurirano:	Nov 01, 2024

## Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Rovinj
Naseljeno mjesto:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

## Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

## Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------



## Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

## Parking

Broj parking mjesta:	7
Natkriveno parking mjesto:	Da

## Opis

Opis: Prodaja ili zakup elitne poslovne zgrade u Rovinju! U navedenim je poslovnim prostorima između ostalog, moguće zastupiti slijedeće sadržaje: Polikliniku sa različitim specijalističkim ambulantom, medicinsko-dijagnostičke usluge, kirurške ordinacije, laboratorijske pretrage, stomatološke usluge, ljekarnu, Medicinski centar za fizikalnu i ortopedsku dijagnostiku i terapiju, Sportsko-rekreativni centar, wellness, fitness, salon za masažu, kozmetički salon, frizerski salon, javno bilježničke urede, odvjetničke urede, projektantske urede, turističke i putne agencije, agencije za nekretnine, predstavništva domaćih i stranih firmi, banke, uredske prostore, osiguravajuća društva, Hotel, Apart-Hotel, Hostel, turističke apartmane, Dom za starije i nemoćne, trgovačke i druge uslužne sadržaje,caffe-bar, restoran 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 m2, za stanovanje. Ovi novi vrlo elegantni i dobro isplanirani poslovni prostori, te vrhunska oprema, nude kupcima ili zakupcima 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 sa ukupno 30 (trideset) parkirnih mjesta, (u koji su uključena i parkirna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću). Zgrada se 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 8 cm i vrlo kvalitetnom i dekorativnom akrilnom bojom. Poslovna se zgrada sastoji od; Po+P+2, sa već definiranim prostorima različite kvadrature, od cca. 25 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, sa fleksibilnim mogućnostima izmjene veličine tj. kvadrature poslovnih prostora, obzirom da je zgrada izgrađena po principu skeletnog sistema, na jakim nosećim stupovima, sa izvrsnom statičkom otpornošću, 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 15 sanitarnih čvorova i na jednoj podzemnoj etaži, nalazi se 6 poslovnih prostora i četiri sanitarna čvora, sa garderobama i tuševima. Na svakoj nadzemnoj etaži od 339 m<sup>2</sup>, nalazi se po 5 poslovnih prostora različite površine od 25 m<sup>2</sup>, do 50 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, i 5 sanitarna čvora, te 240 m<sup>2</sup> u podzemnoj etaži, sa 6 poslovnih prostora, od 25 m<sup>2</sup> i četiri sanitarna čvora sa garderobama i 2 tuša. Zakup ili prodaja navedenih poslovnih prostora, nudi se kao visoki Roh-bau, sa mogućnošću 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 - prizemlje = 338,86 m<sup>2</sup> neto površine - I kat : 338,97 m<sup>2</sup> neto površine - II kat : 339,14 m<sup>2</sup> neto površine Cijena zakupa iznosi 15 €/m<sup>2</sup>, (odnosno 10 €/m<sup>2</sup>, ukoliko zakupac poslovne prostore privede namjeni o svom trošku, s obzirom da bi se uložena sredstva priznala i ukalkulirala u cijenu zakupa.) Moguća je i prodaja kompletne Poslovne zgrade ili po etažama. Cijena prodaje poslovnih prostora iznosi 2076 €/m<sup>2</sup>. Ukoliko investitor želi zastupiti medicinske sadržaje, zainteresirana sam i za poslovno partnerstvo. Napomena da za Poslovnu zgradu već imamo lokacijsku i građevinsku dozvolu, s obzirom da su u potpunosti plaćeni svi komunalni doprinosi, vododoprinosi, i ostale pristojbe, te da se prema iskazanom interesu kupca ili zakupca, može naknadno dobiti uporabna dozvola za obavljanje bilo kojih prethodno navedenih uslužnih djelatnosti. Vlasništvo čisto, bez tereta. Navedena ponuda proizlazi iz činjenice, da je grad Rovinj, destinacija namijenjena razvoju elitnog turizma, sa gostima velike platežne moći, a takva zahtjevnija struktura gostiju, osim sunca i mora, svakako želi i kvalitetne sadržaje, odnosno uslugu, koja se u navedenim poslovnim prostorima sa sigurnošću može ponuditi. Za sve informacije nazvati na broj +385 91 1509 059

(Viber / WhatsApp) ili na mail: [aida.kudic@bagi-immobilien.hr](mailto:aida.kudic@bagi-immobilien.hr) ID KOD  
AGENCIJE: 2478

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 450242  
Agencijska šifra: 2478  
Telefon za kontakt: 0911509059