

## Kuća u centru Bala s uhodanim poslom slastičarstva, Bale, Kuća



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: F.LA GUARDIA 6  
Telefon: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
O nama: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Kuća u centru Bala s uhodanim poslom slastičarstva
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	252 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	7
Broj kupatila:	2
Cijena:	590,000.00 €
Ažurirano:	Apr 15, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2002
------------	------

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Bale
Naseljeno mjesto:	Bale
Poštanski broj:	52211



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Opis

Opis: IZUZETNA PRILIKA ZA INVESTICIJU već uhodanog i poznatog slastičarskog biznisa u srcu poznatog istarskog gradića Bale. -Lokacija u samom centru Bala -Uhodan slastičarski posao -Opremljenost i kvaliteta gradnje Također, postoji mogućnost kupnje nekretnine bez slastičarske opreme po korigiranoj cijeni od 500 000€! Bale su jedan od najljepših istarskih dragulja, gradić smješten na zapadnoj obali Istre. Ovaj povijesni kameni gradić izgrađen je na brežuljku te je okružen maslinicima i vinogradima, a udaljen je samo pet kilometara od mora i netaknute obale. U samom centru mjesta nalazi se ova lijepo uklopljena zgrada mješovite

uporabe sa uhodanim obiteljskim poslom slastičarstva. Poslovni dio smješten je u samom prizemlju te se tu nalazi dio gdje se uslužuju gosti, hodnik koji vodi do toaleta za goste, dva spremišta, velika prostorija za izradu slastica i sladoleda sa najmodernijom opremom, prostorija za hlađenje te garderoba sa sanitarnim čvorom i tuš kabinom za djelatnike ukupne neto površine 89,90 m<sup>2</sup>. Odvojeno unutarnje stepenište (direktan ulaz i sa stražnje strane) vodi nas na prvi kat sa stambenim prostorom, potpuno opremljenim za ugodan obiteljski život i/ili pak turistički najam. Prostor se sastoji od ulaznog hodnika koji ima izlaz na prekrasnu terasu sa pogledom na more i stari grad, "open space" kuhinja sa blagovaonicom i dnevnim boravkom u kojem se nalazi kamin, hodnik koji vodi u spavaću sobu, kupaonicu te spremište. Ukupna površina prvog kata iznosi 97,90 m<sup>2</sup>. Stepenicama se dolazi do potkrovlja gdje se nalaze dodatne dvije spavaće sobe, radna soba koja se može po potrebi prenamijeniti u spavaću sobu te još jedna kupaonica ukupne neto površine 53,90 m<sup>2</sup>. Trenutni vlasnici stambeni prostor su koristili za vlastite potrebe te eventualno za smještaj djelatnika stoga je potpuno opremljen, očuvan i održavan. Opremljen je klimatskim jedinicama, centralnim grijanjem na lož ulje, drvenom stolarijom, kvalitetnom keramikom. Budući vlasnici uz minimalna ulaganja mogu nastaviti sa slastičarskom djelatnošću s obzirom da se nekretnina prodaje kompletno namještena i opremljena visokokvalitetnom slastičarskom opremom. Terasa za goste je u najmu te je moguć nastavak korištenja istog. Energetska klasa: U izradi ID KOD AGENCIJE: IS1507598

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 467217  
Agencijska šifra: IS1507598