

## ISTRA, PULA, CENTAR - Luksuzan neponovljiv stan s 3 zasebne jedinice, Pula, Stan



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer  
volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, PULA, CENTAR - Luksuzan neponovljiv stan s 3 zasebne jedinice
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	140 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	3
Broj soba:	4
Broj kupatila:	3
Cijena:	467,000.00 €
Ažurirano:	Nov 10, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1930
Zadnja adaptacija:	2021

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Pula
Naseljeno mjesto:	Centar
Poštanski broj:	52100

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred:	B
--------------------	---

### Grijanje

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

### Opis

## Opis:

ISTRA, CENTAR, PULA - Luksuzni apartman podijeljen 3 samostalne jedinice u strogome centru grada U povijesnom centru grada Pule smjestio se kompletno renoviran stan od sveukupnih 140,45m<sup>2</sup> stambenoga prostora, koji su pametno i adekvatno podijeljeni na 3 samostalne stambene jedinice. Stan se nalazi na prvom katu starije obnovljene i održavane austrougarske zgrade koja se sastoji od sveukupno 4 stana. Zgrada je mirna i idealna za siguran obiteljski suživot, ali s obzirom na atraktivnost svoje lokacije ovaj stan predstavlja idealnu priliku turističke investicije sa sigurnim povratom na uloženo. Organizacija prostora: Prostor je organiziran tako da centralni dio stana zauzima privatni veći hodnik s visokim stropovima koji pripada ovome stanu, istim hodnikom se odvajaju sve tri zasebne stambene jedinice, te se kroz isti proteže privatni pristup svakoj od stambenih jedinica. Stambena jedinica #1: Radi se o većoj stambenoj jedinici od 42m<sup>2</sup> koja se sastoji od "open space" prostora u kojem se smjestila moderna i u potpunosti opremljena kuhinja s blagovaonom i dnevnim boravkom. Iz istoga se prostora proteže izlaz na vanjski veći balkon s kojega se proteže pogled na povijesni grad Pulu. Jednako tako ova stambena jedinica posjeduje i vlastitu spavaću sob kao i vlastito kupatilo Stambena jedinica #2: Radi se o manjem studio apartmanu od sveukupno 30m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a koji se sastoji od jednog većeg "open space" prostora u kojemu se nalazi dnevni boravak/spavaća soba, zatim blagovaona i funkcionalna kuhinja. Ovome studio apartmanu pripada i zasebno privatno kupatilo. Stambena jedinica #3: Radi se o drugom studio apartmanu od sveukupno 28m<sup>2</sup> stambenoga prostora, a koji se jednako tako sastoji od jednog većeg "open space" prostora u kojemu se nalazi dnevni boravak/spavaća soba, zatim blagovaona i funkcionalna kuhinja. Ovome studio apartmanu pripada i zasebno privatno kupatilo. Cijeli stan, odnosno sve tri stambene jedinice u potpunosti su renovirane i uređene s pažnjom na svaki sitni detalj. Radi se o visoko kvalitetnom stanu kojega je moguće prenamijeniti ili koristiti upravo na način kako je on i trenutno koncipiran. Dodatno: \* Iz istog glavnog hodnika proteže se zasebni pristup prostoriji namijenjenoj za zajednička druženja i zabavu, a iz koje se proteže izlaz na privatnu vanjsku terasu od okvirnih 48m<sup>2</sup>. Istu je prostoriju moguće prenamijeniti u 4. stambenu jedinicu ili može služiti kao ured, igraonica, konoba i tome slično. \* Stan posjeduje i dodatni odvojeni WC koji se koristi za goste ili staff + dodatno spremište \* U svim stambenim jedinicama je sprovedena stropna ventilacija s pametnim i modernim tehnološkim rješenjima, apartmani su klimatizirani i kategorizirani. \* Sa unutarne strane zidova postavljena je toplinska i zvučna izolacija od 12cm. \* Postavljena je i izolacija na podu. \* Postavljena su u svim jedinicama troslojna stakla punjena plinom \* Postavljen je i dodatni pomoćni bojler od 200l za toplu vodu čime se psiguralo da neovisno o količini ljudi u stanu tople vode uvijek ima \* Sva kupatila opremljena su podnim grijanjem \* Postavljen je i pametan sustav zaključavanja koji se može koristiti preko pametnog telefona Za sve dodatne informacije slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 23933

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 516139  
Agencijska šifra: 23933  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337