

## ISTRA, ROVINJ, poslovna zgrada na 900m od centra i plaže, Rovinj, Poslovni prostor



### 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, ROVINJ, poslovna zgrada na 900m od centra i plaže |
| Nekretnina za: | Prodaja  |
| Površina:      | 1260 m <sup>2</sup>                                      |
| Broj spratova: | 3  |
| Cijena:        | 2,500,000.00 €   |
| Lift:          | Da   |
| Teretni lift:  | Da   |
| Ažurirano:     | Oct 26, 2024   |

### Lokacija

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



### Dozvole

|                      |    |
|----------------------|----|
| Građevinska dozvola: | Da |
| Vlasnički list:      | Da |

### Parking

|                      |   |
|----------------------|---|
| Broj parking mjesta: | 7 |
|----------------------|---|

### Opis

Opis: Istra, u novoj vrlo atraktivnoj gospodarskoj zoni u Rovinju, izgrađena do razine visokog Roh-bau-a nalazi se poslovna zgrada ukupne bruto razvijene površine 1472,10 m<sup>2</sup>, odnosno neto površine 1260,41 m<sup>2</sup>, što se odnosi na tri nadzemne i jednu podzemnu etažu za obavljanje raznovrsnih uslužnih djelatnosti s okućnicom od 1683 m<sup>2</sup> i 30 parkirnih mjesta. Poslovna se zgrada nalazi u novoj vrlo atraktivnoj gospodarskoj zoni, u prekrasnom, sunčanom i morem okupanom Rovinju, "biseru Jadranske obale", okruženom divnom prirodom i blagodatima mediteranskog ugođaja, u blizini svih popratnih sadržaja, udaljena svega 900 m od plaže i centra grada Rovinja. U navedenim je poslovnim prostorima između ostalog, moguće zastupiti slijedeće sadržaje: Trgovačke sadržaje, turističke sadržaje, caffe-bar, hotel, apart-Hotel, hostel, turističke apartmane, ugostiteljske i druge uslužne sadržaje, polikliniku s različitim specijalističkim ambulantom,

medicinsko-dijagnostičke usluge, kirurške ordinacije, laboratorijske pretrage, stomatološke usluge, ljekarnu, fizikalnu terapiju, wellness, fitness, salon za masažu, kozmetički salon, frizerski salon, uredske prostore, osiguravajuća društva, odvjetničke urede, projektantske urede, turističke i putne agencije, agencije za nekretnine, predstavništva domaćih i stranih firmi, banke, dom za starije i nemoćne 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 m<sup>2</sup> za stanovanje. Ovi novi vrlo elegantni i dobro isplanirani poslovni prostori opremljeni vrhunskom opremom nude kupcima 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 s ukupno 30 (trideset) parkirnih mjesta (u koja su uključena i parkirna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću) Zgrada 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 11 cm i vrlo kvalitetnom i dekorativnom akrilnom bojom. Poslovna se zgrada sastoji od; Po+P+2 s već definiranim prostorima različite kvadrature od cca. 25 m<sup>2</sup>, 43 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, s fleksibilnim mogućnostima izmjene veličine tj. kvadrature poslovnih prostora s obzirom da je zgrada izgrađena po principu skeletnog sistema, na jakim nosećim stupovima s izvrsnom statičkom otpornošću na prirodne i vremenske nepogode 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 9 sanitarnih čvorova s 15 toaleta, i na jednoj podzemnoj etaži, nalazi se 6 poslovnih prostora i 2 sanitarna čvora s dva toaleta, garderobama i tuševima. Prodaja navedenih poslovnih prostora, uključuje mogućnost 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 na kojoj se nalazi 6 poslovnih prostora, od 25 m<sup>2</sup> i 2 sanitarna čvora sa dva toaleta, garderobe i tuševi - prizemlje 338,86 m<sup>2</sup> neto površine na kojem se nalazi 5 poslovnih prostora različite površine od 25 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup>, do 50 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, i 3 sanitarna čvora, s pet toaleta - I kat 338,97 m<sup>2</sup> neto površine na kojem se nalazi 5 poslovnih prostora različite površine od 25 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup>, do 50 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, i 3 sanitarna čvora, s pet toaleta - II kat 339,14 m<sup>2</sup> neto površine na kojem se nalazi 5 poslovnih prostora različite površine od 25 m<sup>2</sup>, 43 m<sup>2</sup>, do 50 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>, i 3 sanitarna čvora, s pet toaleta CIJENA NIJE FIKSNA!!! Za dodatne informacije nazovite: Ana 097 757 1657 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: 7188

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 577994  
Agencijska šifra: 7188  
Telefon za kontakt: +385 97 757 1657