

## EKSKLUZIVNA KUĆA U CENTRU GRADA – SAVRŠENA ZA INVESTICIJU I STANOVANJE!, Varaždin, 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:	EKSKLUZIVNA KUĆA U CENTRU GRADA – SAVRŠENA ZA INVESTICIJU I STANOVANJE!
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	u nizu
Površina:	335 m <sup>2</sup>
Površina placa:	25 m <sup>2</sup>
Broj soba:	2
Broj kupatila:	2
Cijena:	550,000.00 €
Ažurirano:	Oct 28, 2024

### Stanje

Zadnja adaptacija: 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Varaždinska županija
Općina/Grad:	Varaždin
Naseljeno mjesto:	Centar
Poštanski broj:	42000



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Parking

Broj parking mjesta: 2

### Opis

Opis: Prodaje se potpuno rekonstruirana kuća u nizu, smještena u samom srcu grada, koja je prošla cjelovitu obnovu uz odobrenje konzervatora. Ova nekretnina

jedinstvena je prilika za sve koji traže idealnu kombinaciju poslovnog i stambenog prostora – savršena za poduzetnike, iznajmljivače ili obitelji koje žele uživati u prestižnoj gradskoj lokaciji. Kuća se sastoji od dva poslovna prostora u prizemlju i stambenog dijela na prvom katu, s dodatnim prostorom u potkrovlju. U prizemlju se nalaze dva poslovna prostora, ukupne površine 70 m<sup>2</sup>, uređena u visokom rob bau standardu s namjenom ugostiteljskog prostora, s mogućnošću prenamjene u ured ili stambeni prostor. Sve prostorije, uključujući haustor, opremljene su podnim grijanjem, dok su instalacije za struju, vodu i odvođe potpuno nove. Ugrađena je i nova hidroizolacija, a završna podna obloga čeka na izbor novih vlasnika, s opcijom postavljanja hrastovog parketa prve klase koji je već dostupan. Prostor je dodatno obogaćen novim hrastovim vratima i prozorima rađenim po mjeri, dok su ulazna vrata obrađena pjeskarenjem i zaštićena specijalnim slojem lazure. Rasvjeta je osigurana Philips Hue sustavom, a sigurnost jamče Yale pametne brave i sigurnosne kamere. Na prvom katu nalazi se stambeni dio veličine 80 m<sup>2</sup> koji se sastoji od moderne kupaonice te kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice u open-space stilu s izlazom na terasu veličine 35 m<sup>2</sup>. Instalacije za vodu, struju i odvođe su potpuno nove, dok je cijeli kat opremljen podnim grijanjem. Završna obloga podova izrađena je od modernog microcementa, dok je terasa obložena betonom s posebnom hidroizolacijom. Stolarija je nova, izrađena od hrasta po mjeri, a kupaonica je opremljena Grohe sanitarnim elementima, Neoro umivaonikom i unikatnim cementnim pločicama uvezenim iz Maroka. Potkrovlje, veličine 67 m<sup>2</sup>, obuhvaća prostranu otvorenu spavaću sobu i kupaonicu, s mogućnošću pregradnje u manje sobe. Sve instalacije su također nove, a podovi obloženi microcementom. Kupaonica je opremljena Grohe sanitarijama i Neoro kadom, dok su keramičke pločice i umivaonik ručno izrađeni i uvezeni iz Maroka. Potkrovlje je dodatno osvijetljeno Velux prozorima na daljinsko upravljanje, dok je krovšte potpuno novo i izolirano. Stari drveni pod zamijenjen je armiranim betonom i estrihom, a konstrukcija je dodatno ojačana čeličnim nosačima. Ova jedinstvena nekretnina, na vrhunskoj lokaciji, nudi bezbroj mogućnosti za najam ili vlastiti posao, ali i luksuzan život u centru grada. Ne propustite priliku za ovakvu investiciju! Kontaktirajte nas odmah i zakažite razgled. Kristina Tomiek 095 3613 444 [kristina.tomiek@dogma-nekretnine.com](mailto:kristina.tomiek@dogma-nekretnine.com)  
ID KOD AGENCIJE: VZ2068

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 665150  
Agencijska šifra: VZ2068