

## Štinjan - villa 498 m2, Pula, Дом



: Elite Nekretnine  
Имя: Elite  
Фамилия: Nekretnine  
Название компании: Elite nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Вебсайт: <https://www.elite-nekretnine.hr>  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
ПОЧТОВЫЙ КОД: 51000  
Адрес: Ciottina 24b  
Mobile: +385 51 444 488  
Phone: +385 51 444 488  
Fax: +385 51 444 494  
О нас: LEGAL SERVICES Company has a legal department which consists of an attorney at law who for our clients perform all legal actions in connection with the check up of the Land registry, composition of all legal acts, submitting tax reports and submitting requests for inscription of the ownership into the Land books. SERVICES Company provides wide variety of services such as: mediation in negotiations between the parties (seller and buyer) all in the best interest of all parties involved, all in accordance with the principle of conscientiousness. transfer of all utilities onto the new owner after the purchase submitting request to the Land registry for the purpose of the inscription of the ownership right obtaining the title deed and submitting the same to the tax authorities settling the inscription in the

Land books rent, sale check up  
of all documentation appraisals  
marketing and advertising  
support for obtaining energy  
certificates free consultance

#### General data

Name : Elite nekretnine  
Abbreviated name : Elite RI  
Head office : Ciottina 24 b  
OIB 28953054348  
IBAN and name of bank :  
HR4224920081100053969 ,  
Imex banka

#### Детали объявления

##### Общее

Заголовок: Štinjan - villa 498 m2  
Недвижимость для: Vendita  
Квадратных футов: 498 m<sup>2</sup>  
Спальни: 15  
Цена: 1,250,000.00 €  
Размещено: 15.08.2023

##### Состояние

Построенный: 2004  
Последнее обновление: 2018

##### Месторасположения

Страна: Croatia  
Государство / Регион / Istarska županija  
Область:  
Город: Pula  
Четверть: Štinjan  
Poštanski broj: 52100



##### Дополнительная

Инфраструктура: Канализация, Электричество  
Энергоэффективность: A+

##### Описание

Дополнительная информация: RIJETKA PONUDA! Sjeverno od grada Pule, najvećeg grada na poluotoku Istre na samo 4 km udaljenosti od centra grada, 13 km od aerodroma, 2,5 km od

Fažane-Brijuna, 400 m od mora i plaže, prodaje se atraktivna VILLA apartmanskog tipa sa ukupno 10 stambenih jedinica sa kategorizacijom koja je već godinama u komercijalnom turističkom najmu, tako da potencijalni budući vlasnik kupnjom ove nekretnine preuzima i uhodan posao. Sastoji se od devet krasno uređenih i opremljenih apartmana i zasebnom kamenom građevinom od 70 m<sup>2</sup>, odnosno jednosobnim stanom sa dnevnim boravkom, blagovaonom, kuhinjom i kupaonom. Četiri apartmana se nalaze u prizemlju (jedan prilagođen osobama sa invaliditetom) i četiri apartmana na prvom katu. Na drugom katu smješten je trosobni apartman Penthouse od 110m<sup>2</sup> sa izlazom na terasu od 20m<sup>2</sup> i čarobnim pogledom na Brijune. U sklopu krasno uređene okućnice sa parkingom i sunčanim jedrima, nalazi se : - kamena konoba ,bruto građevinske površine 34,91m<sup>2</sup>, sa grillom i peći za kruh-pizzu - natkrivena terasa s garniturom za sjedenje i vrtni roštilj ,TV, bruto tlocrtne površine 28,91m<sup>2</sup> , - zaseban objekt-stambena građevina, bruto građevinske površine70,67m<sup>2</sup> - praonica rublja površine 9,40m<sup>2</sup> , garderoba površine 7,55m<sup>2</sup> i vanjski wc 1,70m<sup>2</sup> -spremište bruto površine 19,00m<sup>2</sup> -uređeni parking prostor pod video nadzorom za 15 automobila , površine cca 380m<sup>2</sup> . Stambena građevina je bruto građevinske površine 625,69m<sup>2</sup>, a neto korisna površina je 497,88m<sup>2</sup>, površina zemljišta 1108m<sup>2</sup>. Cijela kuća je klimatizirana, grijanje je centralno na plin , grijanje vode centralno. Samu kvalitetu gradnje i korištenih materijala dokazuje A razred certifikata energetske učinkovitosti. Svaki apartman je priključen na centralni TV-SAT sustav, pokriveni bežičnim internet priključkom te ugrađenim trezorima za čuvanje osobnih vrijednih stvari i nakita. U blizini se nalaze ronilački klub , sportski tereni, kamp Brijuni ex Puntizela, te restoran i trgovine i plaža i za invalide. Ova nekretnina je potpuno namještena i kao takva se i prodaje. Zbog svoje lokacije, blizine turističkih središta i bitnih sadržaja za život modernog čovjeka, pogodna je i za cjelogodišnje stanovanje i kao turistička investicija. TIP NEKRETNINE: Više stambeni objekt ( pogodan za Hostel, Dom za starije osobe) GODINA IZGRADNJE: 2004. g.- renovirana 2018.g. i 2019 g (termo fasada-EPS grafit marke CAPAROL, stolarija PVC profil REHAU 7 komorni, staklo troslojno, klime MITCIBUSHI A++) INFRASTRUKTURA: Aktivna telefonska linija, kanalizacija, IT mreža, plin - vlastiti, ukopni rezervoar od 2500l, pristup objektu-asfaltirana ulica, parking. Obratite nam se s povjerenjem! Cijenjeni klijenti, razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpisani posrednički ugovor koji je temelj za daljnju suradnju, kao i za naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencija "Elite nekretnine" kao ovlaštenu posrednik u prometu nekretninama, za uslugu posredovanja u trenutku sklapanja predugovora ili ugovora: o kupnji, naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3 % + PDV od UGOVORENE KUPOPRODAJNE CIJENE o najmu naplaćuje jednu ugovorenu mjesečnu najamninu. Minimalna agencijska provizija iznosi 1.000€ +PDV, za sve iznose manje od 40.000€, u kunskoj protuvrijednosti.

## Дополнительная контактная информация

Внутренний

512040

контрольный номер:

Agency ref id: 21935