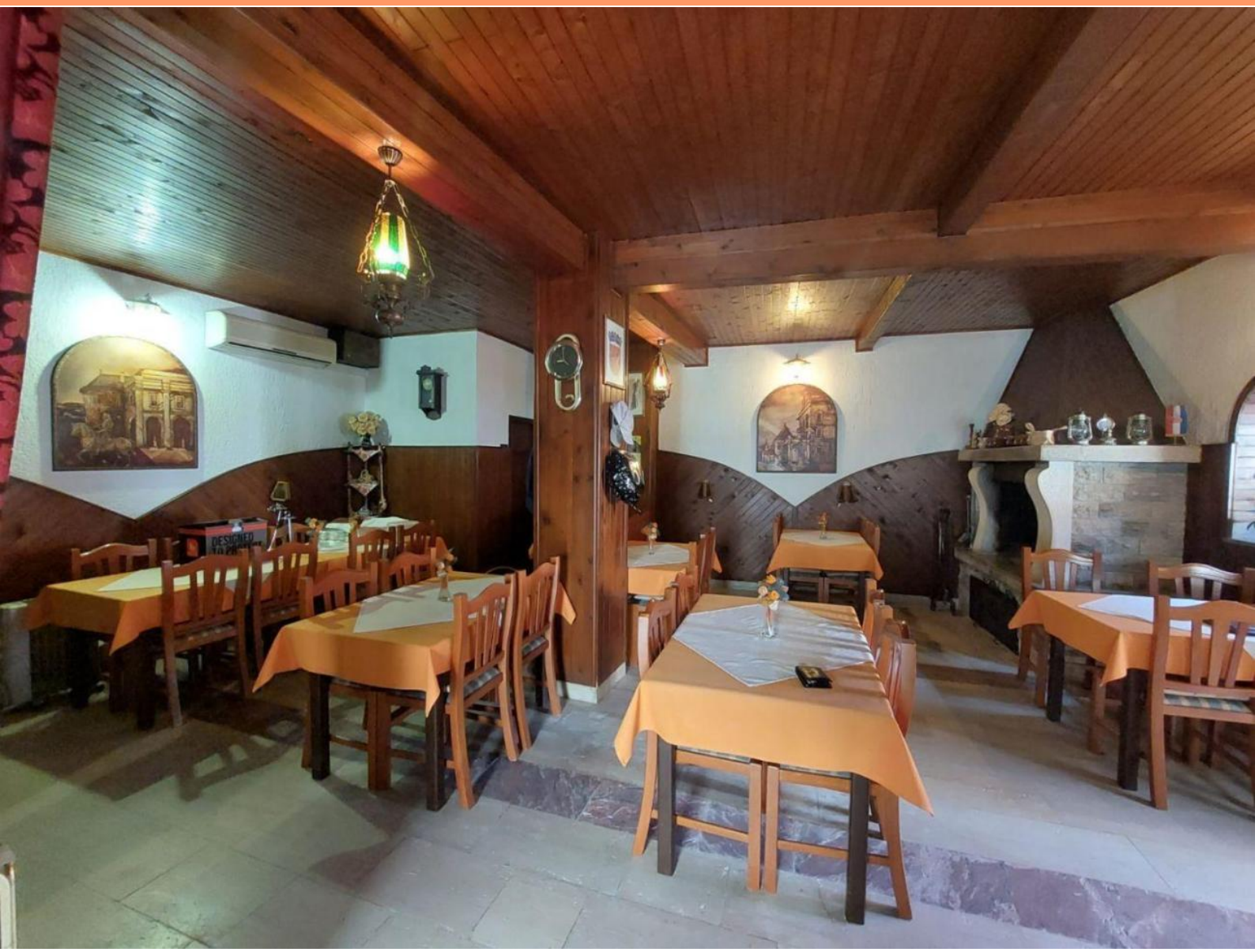
Gewerbe
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-U-22210
Kategorie	Gewerbe
Region	Istrien › Umag
Ort	Buje
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	300 qm
Badezimmer	2

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Preis	€ 300 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Restaurant mit Wohneinheit im Zentrum von Buje, mit Meerblick!

Die mittelalterliche Stadt Buje liegt im nordwestlichen Teil der Halbinsel Istrien auf einem Hügel und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer, die umliegenden Hügel, Weinberge und Olivenhaine, für die diese Region berühmt ist. Die Nähe zum Meer, die Mischung aus mediterranem und mildem kontinentalem Klima, landwirtschaftliche Traditionen, Jagd, Tourismus und die hügelige Landschaft mit unberührter Natur machen Buje zu einem der attraktivsten Gebiete der Halbinsel Istrien.

Im Herzen von Buje steht ein Haus mit Restaurantfläche zum Verkauf. Das Grundstück umfasst 300 m², verteilt auf das Erdgeschoss und den ersten Stock.

Im Erdgeschoss befindet sich das Restaurant, das der zukünftige Eigentümer nach seinen Wünschen umgestalten kann. Es besteht auch die Möglichkeit, das Restaurant in eine zusätzliche Wohnung umzuwandeln, wodurch das Haus in ein Wohnobjekt mit zwei Wohneinheiten umgewandelt wird. Das Restaurant umfasst einen großen Speisesaal mit Tischen, eine Bar mit Lagerraum, eine Küche und Toiletten für Gäste. Es verfügt auch über eine Außenterrasse, auf der die Gäste einen wunderschönen Blick auf das Meer und die umliegende Natur genießen können. Im Außenbereich gibt es außerdem zwei zusätzliche Gästetoiletten.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich eine komplett möblierte Wohnung mit Flur, Küche mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer separaten Toilette befindet. Das Hauptschlafzimmer öffnet sich auf eine große Terrasse mit atemberaubender Aussicht auf das Meer, Brtonigla, üppiges Grün und einen Teil der Altstadt von Buje.

Zum Haus gehört außerdem ein Garten, der Eigentum der Gemeinde ist und in dem die derzeitigen Eigentümer verschiedene Obst- und Gemüsesorten anbauen. Parkmöglichkeiten gibt es in der privaten Garage, davor ist Platz für ein weiteres Fahrzeug.

Das Dach wurde vor acht Jahren saniert, die Fassade wurde kürzlich modernisiert.

Das Haus wird möbliert verkauft und ist bezugsfertig.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Gewerbe
Buje, Istrien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com