Haus
Veruda, Pula, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref RE-U-16384

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Kategorie	Haus
Region	Istrien › Pula
Ort	Veruda, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	900 m
Wohnfläche	374 qm
Grundstück	441 qm
Schlafzimmer	8
Badezimmer	2
Preis	€ 860 000

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Immobilie mit großem Potenzial in Veruda, Pula!
In begehrter Lage, nur 900 Meter von den schönsten Stränden entfernt, steht 3/4 einer alten österreichisch-ungarischen Villa zum Verkauf, in der sich alle notwendigen Einrichtungen befinden (Markt, Gesundheitszentrum, Schule, Kindergarten, Kinderkrippe u wo es eine Reihe von Bars gibt).
Die Entfernung zum Meer und zur berühmten Lungomare-Promenade beträgt 10-15 Gehminuten.
Das Gebäude von 374 qm. besteht aus zwei Wohnungen und einem Restaurant mit Terrasse.
Eine Wohnung befindet sich im ersten Stock (138 m2) und die andere Wohnung im Dachgeschoss (145 m2).
Die Wohnungen müssen komplett renoviert werden. Sie haben ein großes Potenzial und können in Zimmer umgewandelt oder in mehrere Wohnungen aufgeteilt werden. Das Anwesen ist auf zwei Ebenen.
Das Restaurant befindet sich im Untergeschoss. Es hat einen 72m2+20m2 großen Raum, der für eine Küche in der Funktion einer Bar + Sanitäranlagen bestimmt ist.
Das Restaurant wurde 2018 komplett renoviert (neue Installationen und Geräte). Darüber hinaus ist die Funktion der Bar eine Terrasse von 441 m2, hübsch dekoriert mit einer Bar im Freien und einem Lager.

Das Anwesen hat großes Potenzial, da es die Möglichkeit gibt, es für verschiedene Aktivitäten umzufunktionieren, Weinhandlung, Apartments, Hostel, Zahnarztpraxis, plastische Chirurgie usw., Büros...
Dieses Anwesen ist eine ausgezeichnete Gelegenheit, wenn man die Lage und das Gebäude in Betracht zieht, in dem es sich befindet es liegt, und bietet viel potenzial für den zukünftigen besitzer. Die Nähe zum Meer, Schule, Kindergarten, Spielplatz, Bank, Geschäft, Restaurant, Post und allen anderen Einrichtungen weist einen großen Vorteil aus und kann 365 Tage im Jahr zum Wohnen, aber auch zum Vermieten für touristische Zwecke genutzt werden!

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
2299 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
2752 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
2660 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
2849 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
2573 €

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

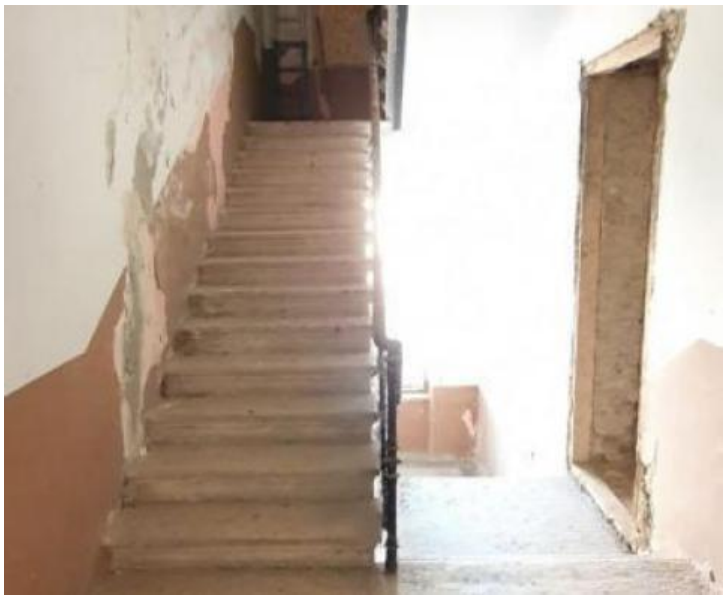
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Haus
Veruda, Pula, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Haus
Veruda, Pula, Istrien



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