

Mini-hotel

Fažana, Istria



Numer referencyjny

RE-U-29040

Typ

Mini-hotel

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Fažana

Front line

Nie

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

1750 m

Powierzchnia

280 sqm

Wielkość działki

507 sqm

Nie

7

Nie

5

Price

€ 519 000

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

Apartamentowiec Blisko Morza - Fažana!

Położony niedaleko centrum miejscowości Fažana, ten wysokiej jakości **rodzinny dom apartamentowy** składa się z czterech jednostek mieszkalnych i oferuje idealne połączenie wygody i potencjału inwestycyjnego, zaledwie kilka minut spacerem od pięknych plaż.

Przegląd nieruchomości

Dom o **powierzchni 340 m²** rozciąga się na **trzech piętrach** : parterze, pierwszym piętrze i poddaszu. Znajduje się na **działce o powierzchni 592 m²** z zagospodarowanym **ogrodem o powierzchni 507 m²** .

Parter

- **Hol wejściowy** prowadzący na wszystkie piętra poprzez wspólne zewnętrzne schody
- Prywatne mieszkanie z:
 - Przestronny korytarz
 - **Dwie duże sypialnie**
 - **Łazienka**
 - Oddzielna **kuchnia**
 - Otwarta **przestrzeń jadalni i salonu** z wyjściem na taras z widokiem na ogród
 - **Kuchnia letnia** do spożywania posiłków na świeżym powietrzu

Pierwsze piętro

- Identyczny układ jak na parterze:
 - **Trzy sypialnie**
 - **Łazienka**
 - Oddzielna **kuchnia, jadalnia i salon** z balkonem
 - Każdy pokój może funkcjonować jako niezależna jednostka wynajmu

Strych

- Prywatne wejście przez wspólne schody
- Dwa mieszkania w stanie **deweloperskim (pół-budynek)**
- Każdy apartament posiada **prywatny taras z widokiem na morze** , co daje możliwość elastycznej adaptacji w przyszłości

Cechy zewnętrzne

- Całkowicie ogrodzony i prywatny ogród ozdobiony śródziemnomorską roślinnością i zielonymi przestrzeniami
- **Duży taras** z grillem, idealny do spotkań towarzyskich
- **Parking dla 4 samochodów** z dodatkowym miejscem parkingowym na zewnątrz
- **Budynek pomocniczy** do przechowywania, prania i prasowania

Dodatkowe funkcje

- **W pełni umeblowane**, gotowe do natychmiastowego użytku (oprócz mieszkań na poddaszu)
- Całość **klimatyzowana**; komin umożliwia instalację pieców na drewno lub pellet
- **Elewacja termiczna 10 cm** i **okna PCV** wysokiej jakości z szybami zespolonymi
- Ugruntowana firma wynajmująca z bazą stałych klientów
- **Wyczyść tytuł własności**

Lokalizacja: Fažana

Fažana to malownicze nadmorskie miasteczko na zachodnim wybrzeżu Istrii, znane z historycznego uroku, gajów oliwnych, winnic i bliskości dziewiczych plaż. Położone wzdłuż **45 równoleżnika**, oferuje idealną równowagę między równikiem a biegunem północnym, szczycąc się średnią roczną temperaturą **14°C** i **2400 godzinami słonecznymi** w roku.

Bogata historia, naturalne plaże, trasy spacerowe i rowerowe oraz wyjątkowa gastronomia sprawiają, że Fažana jest popularnym celem podróży, który z roku na rok przyciąga coraz większą liczbę turystów.

Bliskość kluczowych udogodnień

- **5 minut spacerem** do naturalnych plaż
- **5 minut jazdy** do Puli
- **10 minut** do autostrady Istria Ypsilon
- Tylko **300 metrów** od sklepów, aptek, targowisk, banków i restauracji

Ta nieruchomość oferuje wyjątkową okazję do inwestycji w turystykę lub spokojne miejsce zamieszkania dla rodziny. Dzięki doskonałej lokalizacji i dużemu potencjałowi wynajmu jest to doskonały wybór zarówno do celów osobistych, jak i komercyjnych.

Mini-hotel

Fažana, Istria



Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
1854 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
2498 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
2298 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
2709 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
2332 €

Mini-hotel

Fažana, Istria



Mini-hotel

Fažana, Istria



Mini-hotel

Fažana, Istria



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

Mini-hotel

Fažana, Istria

