



Numer referencyjny

RE-U-35630

Typ

Dom

Region

Istria > Rovinj

Lokalizacja

Rovinj

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

50 m

Powierzchnia

114 sqm

Nie

3

Nie

3

Price

€ 950 000

Całkowicie odnowiony, zabytkowy kamienny dom na sprzedaż w sercu Starego Miasta w Rovinju, zaledwie 50 metrów od morza!

Ten wyjątkowy kamienny dom o powierzchni 113,05 m² znajduje się w centrum historycznego starego miasta Rovinj, oferując rzadką okazję posiadania w pełni odnowionej nieruchomości w tej pożądanej okolicy. Zaprojektowana z myślą o elastyczności i funkcjonalności nieruchomość składa się z trzech oddzielnych apartamentów, co czyni ją idealną inwestycją na wynajem turystyczny lub wyjątkową prywatną rezydencję.

Najważniejsze cechy nieruchomości:

• Trzy całkowicie odnowione apartamenty (2017):

- **Apartament 1 (parter):** Posiada kuchnię z jadalnią, jedną sypialnię, łazienkę i pomieszczenie gospodarcze pod schodami.
- **Apartament 2 (trzy piętra):**
 - *Pierwsze piętro:* Kuchnia i salon.
 - *Drugie piętro:* sypialnia i łazienka.
 - *Trzecie piętro:* Poddasze/pomieszczenie gospodarcze z możliwością przebudowy na dodatkowy pokój z łazienką.
- **Apartament 3 (drugie piętro):** Zawiera pokój z łóżkiem podwójnym, dodatkowym łóżkiem i łazienką.

- **Doskonała lokalizacja: Obiekt** ten położony jest w samym sercu Rovinja, zaledwie kilka kroków od głównych atrakcji, sklepów i restauracji. Łączy on w sobie historyczny urok z nowoczesną wygodą.

Potencjał inwestycyjny:

- Układ nieruchomości jest idealny na krótkoterminowy wynajem turystyczny.
- Parter można przekształcić w przestrzeń komercyjną z osobnym wejściem z innej ulicy, co zwiększy wszechstronność obiektu i doda potencjalnego dochodu.

Własność i finansowanie:

- Czysty tytuł własności (1/1) bez obciążeń.
- Dostępne jest finansowanie hipoteczne, dzięki czemu proces zakupu przebiega bezproblemowo.

Dlaczego ta nieruchomość?

To rzadka okazja, aby zainwestować w całkowicie odnowioną zabytkową nieruchomość w jednym z najpopularniejszych miejsc turystycznych na Adriatyku. Niezależnie od tego, czy szukasz stałego dochodu z wynajmu, butikowej przestrzeni komercyjnej, czy wyjątkowego domu prywatnego, ta nieruchomość oferuje niezrównane możliwości.

Skontaktuj się z nami już dziś, aby dowiedzieć się więcej lub umówić się na obejrzenie tej niezwyklej nieruchomości w Rovinju.

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:
8333 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3688 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3176 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
2884 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
2589 €

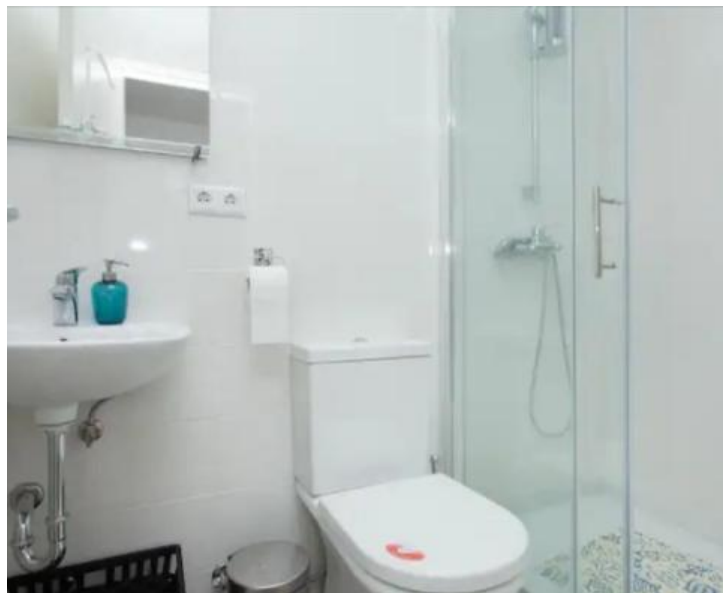
Dom

Rovinj, Istria



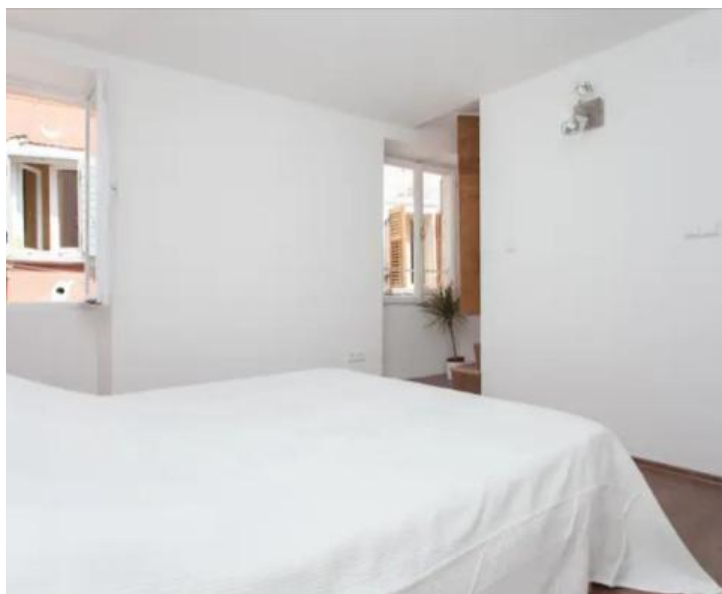
Dom

Rovinj, Istria



Dom

Rovinj, Istria



Stubište	2,29	1,00	2,29
Ukupno - prizemlje:	40,71		38,70
1. Kat h = 2,35 m	NGP m2	k	KVP m2
Hodnik i stubište	1,10	1,00	1,10
Kuhinja i blagovaonica	16,79	0,90	15,11
Stubište prema 2. katu	2,36	1,00	2,36
Kupaonica	2,86	1,00	2,86
Soba	13,67	1,00	13,67
Ukupno - 1. kat:	36,78		35,10
2. Kat h = 2,31 m	NGP m2	k	KVP m2
Soba	12,74	0,90	11,47
Kupaonica	3,82	0,90	3,44
Stubište prema potkrovlju	1,74	1,00	1,74
Ukupno - 2. kat:	18,30		16,65
Potkrovlje h = 1,40 - 2,64 m	NGP m2	k	KVP m2
Potkrovlje	17,00	0,50	16,50

Dom

Rovinj, Istria

