

Мини-отель

Фаžана, Истрия



Код	RE-U-29040
Тип	Мини-отель
Регион	Истрия > Пула
Город	Фаžана
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	1750 м
Площадь	280 м2
Участок	507 м2
Спальни	7
Ванные	5
Цена	€ 519 000

Многоквартирный дом у моря - Фаžана!

Расположенный недалеко от центра Фаžаны, этот высококачественный **семейный жилой дом** с четырьмя жилыми помещениями предлагает идеальное сочетание комфорта и инвестиционного потенциала всего в нескольких минутах ходьбы от прекрасных пляжей.

Обзор недвижимости

Этот дом **площадью 340 м²** занимает **три этажа** : первый этаж, второй этаж и мансарду. Он расположен на **земельном участке площадью 592 м²** с благоустроенным **садом площадью 507 м²** .

Первый этаж

- **Вестибюль**, ведущий на все этажи по общей внешней лестнице.
- Частная квартира с:
 - Просторный коридор
 - **Две большие спальни**
 - **Ванная комната**
 - Отдельная **кухня**
 - Открытая планировка **столовой и гостиной** с выходом на террасу с видом на сад
 - **Летняя кухня** для обедов на открытом воздухе

Первый этаж

- Планировка идентична первому этажу:
 - **Три спальни**
 - **Ванная комната**
 - Отдельная **кухня, столовая и гостиная** с балконом.
 - Каждая комната может функционировать как независимая единица сдачи в аренду.

Чердак

- Отдельный вход через общую лестницу.
- Две квартиры в **полуготовом состоянии (roh bau)**
- В каждой квартире есть **собственная терраса с видом на море** , что обеспечивает гибкость при планировании будущего проживания.

Особенности на открытом воздухе

- Полностью огороженный и частный сад, украшенный средиземноморскими растениями и зелеными насаждениями.
- **Большая терраса** с барбекю, идеально подходящая для развлечений.
- **Парковка на 4 машины** с дополнительным парковочным местом снаружи
- **Вспомогательное здание** для хранения, прачечной и гладильной

Дополнительные возможности

- **Полностью меблирована**, готова к немедленному использованию (кроме мансардных помещений)
- Во всем доме **есть кондиционер**; дымоход позволяет устанавливать дровяные или пеллетные печи.
- **10 см термофасад** и высококачественные **окна ПВХ** с изолированным остеклением
- Налаженный бизнес по аренде с постоянной клиентской базой
- **Очистить право собственности**

Местоположение: Фаžана

Фаžана — живописный прибрежный город на западном побережье Истрии, известный своим историческим очарованием, оливковыми рощами, виноградниками и близостью к нетронутым пляжам. Расположенный вдоль **45-й параллели**, он предлагает идеальный баланс между экватором и Северным полюсом, имея среднегодовую температуру **14°C** и **2400 солнечных часов** в году.

Богатая история Фаžаны, природные пляжи, пешеходные и велосипедные дорожки, а также исключительная гастрономия сделали ее популярным местом, число посетителей которого растет с каждым годом.

Близость к основным удобствам

- **5 минут ходьбы** до природных пляжей
- **5 минут езды** до Пулы
- **10 минут** до шоссе Истрия-Ипсилон
- Всего в **300 метрах** от магазинов, аптек, рынков, банков и ресторанов.

Эта недвижимость предлагает уникальную возможность для инвестиций в туризм или мирную

Мини-отель

Фаžана, Истрия



семейную резиденцию. Благодаря своему выгодному расположению и сильному арендному потенциалу, это выдающийся выбор как для личных, так и для коммерческих целей.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м²:
1854 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
2498 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
2298 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
2709 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
2332 €

Мини-отель

Гаžана, Истрия



Мини-отель

Гаžана, Истрия



Мини-отель

Гаžана, Истрия



Мини-отель

Гаžана, Истрия

