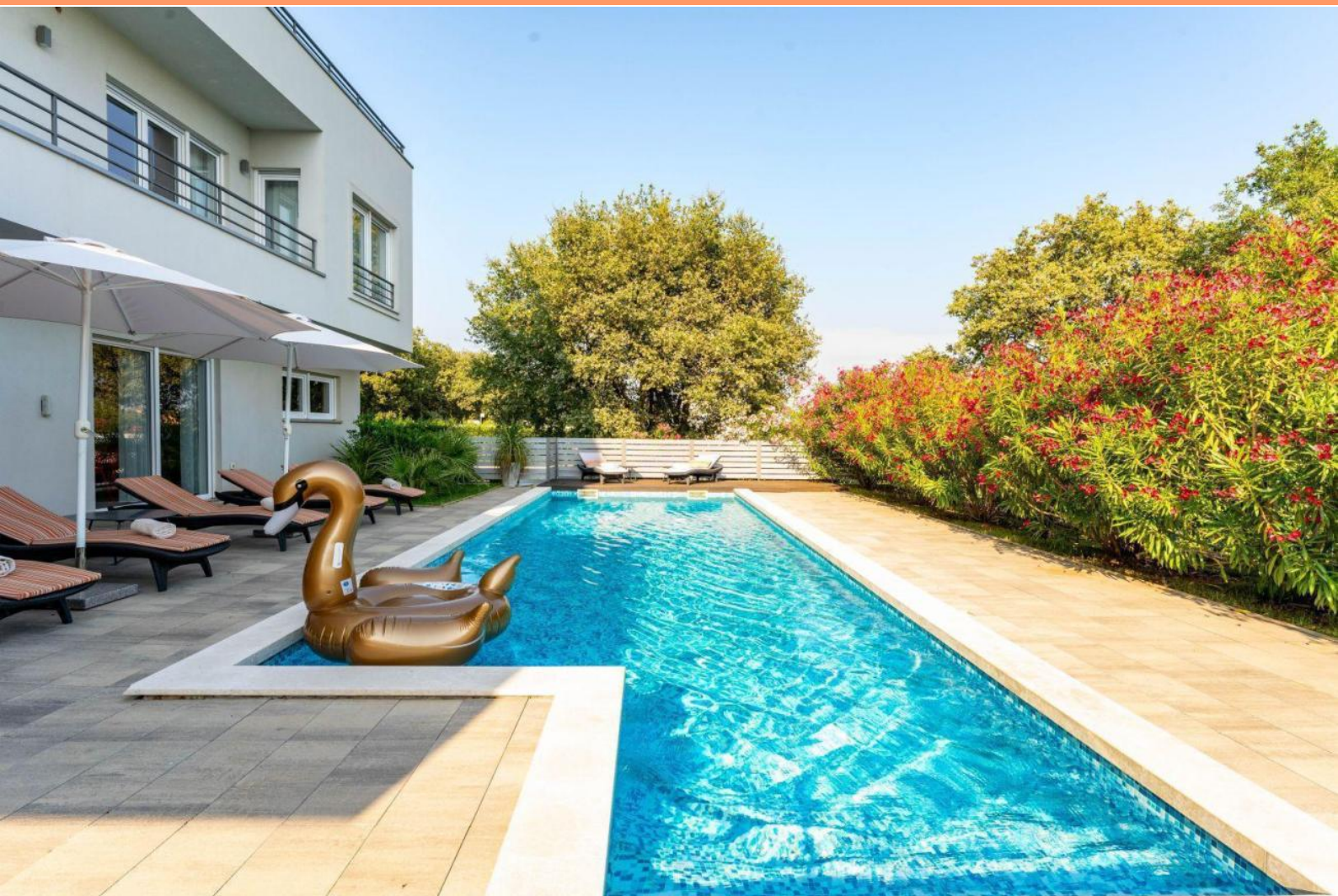




Ref	RE-U-32566
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Medulin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	330 sqm
Pozemek	773 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 1 190 000

Představujeme Vám nádhernou luxusní nemovitost, která zaručuje velmi dobrou návratnost investice na základě aktuálních výsledků, kterou je na dnešním trhu stále těžší najít!

Tato prostorná vila se rozkládá na třech podlažích a nabízí 330 m² obytné plochy a 773 m² zahradu.

Čím se tato vila odlišuje?

1. Architektura vily je jedinečná, s elegancí a šarmem patrným v jejích prostorných, prosvětlených místnostech a vzdušných vnitřních a venkovních prostorech, což vytváří výrazný vizuální dojem.
2. Navrženo na základě globálních projektů, bylo postaveno v roce 2015.
3. Kromě rozsáhlých zelených ploch nabízí 50 m² bazén a parkoviště pro šest aut.
4. Nachází se pouhých 500 metrů od moře a nabízí výhled na moře z nejvyššího patra.
5. Vila je vybavena sedmi klimatizacemi a v přízemí má připravené instalace pro podlahové vytápění.
6. Již více než sedm let si nemovitost udržuje vysokou míru obsazenosti a působivé výnosy navzdory nestabilitě trhu.
7. Může se pochlubit ročním výnosem 6,5–7 %.

Pojďme se ponořit do dispozice vily:

V přízemí se nachází otevřený prostor obývacího pokoje se dvěma přímými východy na zahradu a bazén, kuchyň s jídelním koutem, komora a toaleta pro hosty.

V prvním patře jsou čtyři ložnice, každá s vlastní koupelnou, klimatizací a vstupem na terasu.

Druhé patro nabízí nejlepší panoramatické výhledy. Toto patro zahrnuje ložnici s koupelnou a otevřený obývací pokoj s přímým vstupem do venkovního salonku.

Součástí zahrady je nejen bazén, ale také odpočinková část s vířivkou, zónou na opalování a krytým venkovním jídelním koutem s plynovým grilem, přístupným přímo z obývacího pokoje.

Nemovitost je držitelem energetického certifikátu A. Tato okouzující vila je zvláště atraktivní pro ty, kteří chtějí investovat do zavedeného podniku a pokračovat v něm ve svém vlastním stylu.

Kromě své blízkosti k moři nabízí lokalita snadný přístup do Puly (2,5 km), letiště, velkých nákupních center a veškerého dalšího vybavení pro každodenní život a letní dovolenou.

Vila se prodává kompletně zařízená.

Tato nemovitost se svou jedinečnou architekturou, kompletním vybavením, prvotřídní polohou a četnou občanskou vybaveností nabízí skvělou příležitost pro udržitelné podnikání a návratnost investic.

Pro další podrobnosti, informace a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat a přesvědčte se sami o příležitostech, které tato nemovitost nabízí!

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
3606 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3606 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3867 €

Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



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

Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



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

Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



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

Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie



Vila

Medulin, Istrie

