



Ref	RE-U-26384
Typ	Dům
Region	Istrie > Umag
Město	Umag
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	10 m
Plocha	70 sqm
Pozemek	50 sqm

Dům

Umag, Istrie



Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 380 000

Naprosto neznámý - kamenný dům v Umagu na 1. linii k moři!

Celková plocha je 70 m². Pozemek má 50 m².

Dům byl kompletně zrekonstruován v roce 2023. Ideální pro použití jako obchodní zařízení a pro instalaci terasy restaurace s výhledem na moře na nedalekém Lungomare!

Totéž dělají sousední domy.

V přízemí naleznete prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, ideální prostor pro vychutnání si pohodových chvil a trávení času s rodinou či přáteli.

V prvním patře je vzdušná ložnice s nezapomenutelným výhledem na moře a letos kompletně zrekonstruovaná funkční koupelna poskytující moderní a pohodlný prostor.

Podkroví domu potěší svou druhou ložnicí, která má střešní okno s jedinečným výhledem na moře. Dále je zde samostatné WC a praktická komora.

Celkově je půdorysná plocha domu 32 metrů čtverečních na patro, z čehož vyplývá celková plocha 70 metrů čtverečních efektivní obytné plochy.

Dům má také parkovací místo na pobřeží, vzdáleném pouhých 150 metrů.

Tato kamenná kráska má neuvěřitelný potenciál, protože má povolení pro obchodně-obytný objekt s turistickým účelem, jako je restaurace. V tomto případě existuje možnost získat povolení k pronájmu terasy, která se rozprostírá podél samotného moře a poskytuje jedinečný zážitek podél pobřeží.

Dům byl před cca 15 lety kompletně zrekonstruován a letos opět adaptován, což znamená, že je připraven k nastěhování.

Nenechte si ujít příležitost stát se majitelem této speciální nemovitosti s jedinečnou polohou, která kombinuje tradiční kouzlo kamenného domu s moderním komfortem a poskytuje vám dokonalý domov nebo obchodní prostor u Jaderského moře.

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 ověření překlad.

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

Cena za m²:
5429 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2715 €

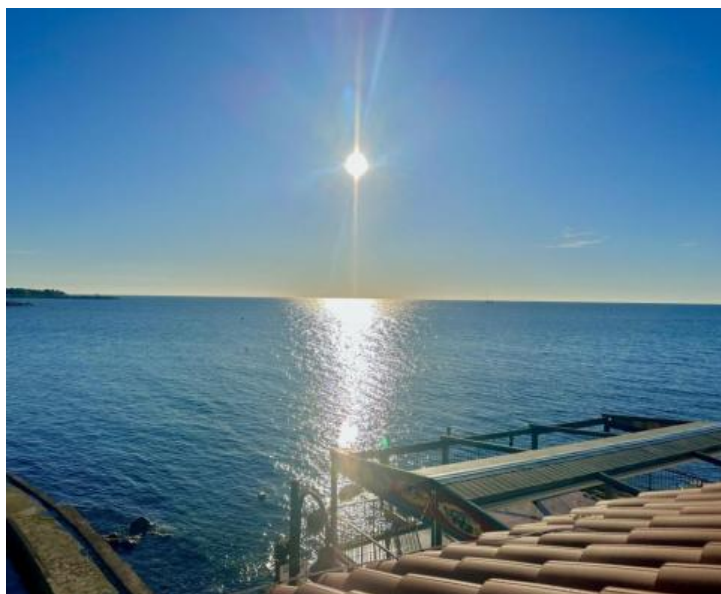
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2715 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4433 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3526 €

Dŭm

Umag, Istrie



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

Dŭm

Umag, Istrie



Dům

Umag, Istrie



Dům

Umag, Istrie

