

Haus

Veruda, Pula, Istrien



Ref

RE-U-16384

Haus

Veruda, Pula, Istrien



Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Veruda, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	900 m
Wohnfläche	374 qm
Grundstück	441 qm
Schlafzimmer	8
Badezimmer	2
Preis	€ 860 000

Immobilie mit großem Potenzial in Veruda, Pula!

In begehrter Lage, nur 900 Meter von den schönsten Stränden entfernt, steht 3/4 einer alten österreichisch-ungarischen Villa zum Verkauf, in der sich alle notwendigen Einrichtungen befinden (Markt, Gesundheitszentrum, Schule, Kindergarten, Kinderkrippe u wo es eine Reihe von Bars gibt).

Die Entfernung zum Meer und zur berühmten Lungomare-Promenade beträgt 10-15 Gehminuten.

Das Gebäude von 374 qm. besteht aus zwei Wohnungen und einem Restaurant mit Terrasse.

Eine Wohnung befindet sich im ersten Stock (138 m²) und die andere Wohnung im Dachgeschoss (145 m²).

Die Wohnungen müssen komplett renoviert werden. Sie haben ein großes Potenzial und können in Zimmer umgewandelt oder in mehrere Wohnungen aufgeteilt werden. Das Anwesen ist auf zwei Ebenen.

Das Restaurant befindet sich im Untergeschoss. Es hat einen 72m²+20m² großen Raum, der für eine Küche in der Funktion einer Bar + Sanitäranlagen bestimmt ist.

Das Restaurant wurde 2018 komplett renoviert (neue Installationen und Geräte). Darüber hinaus ist die Funktion der Bar eine Terrasse von 441 m², hübsch dekoriert mit einer Bar im Freien und einem Lager.

Das Anwesen hat großes Potenzial, da es die Möglichkeit gibt, es für verschiedene Aktivitäten umzufunktionieren, Weinhandlung, Apartments, Hostel, Zahnarztpraxis, plastische Chirurgie usw., Büros...

Dieses Anwesen ist eine ausgezeichnete Gelegenheit, wenn man die Lage und das Gebäude in Betracht zieht, in dem es sich befindet es liegt, und bietet viel Potenzial für den zukünftigen Besitzer. Die Nähe zum Meer, Schule, Kindergarten, Spielplatz, Bank, Geschäft, Restaurant, Post und allen anderen Einrichtungen weist einen großen Vorteil aus und kann 365 Tage im Jahr zum Wohnen, aber auch zum Vermieten für touristische Zwecke genutzt werden!

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Haus

Veruda, Pula, Istrien



Preis pro m²:
2299 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2859 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2695 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2879 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2563 €

Haus

Veruda, Pula, Istrien



Haus

Veruda, Pula, Istrien



Haus

Veruda, Pula, Istrien



Haus

Veruda, Pula, Istrien



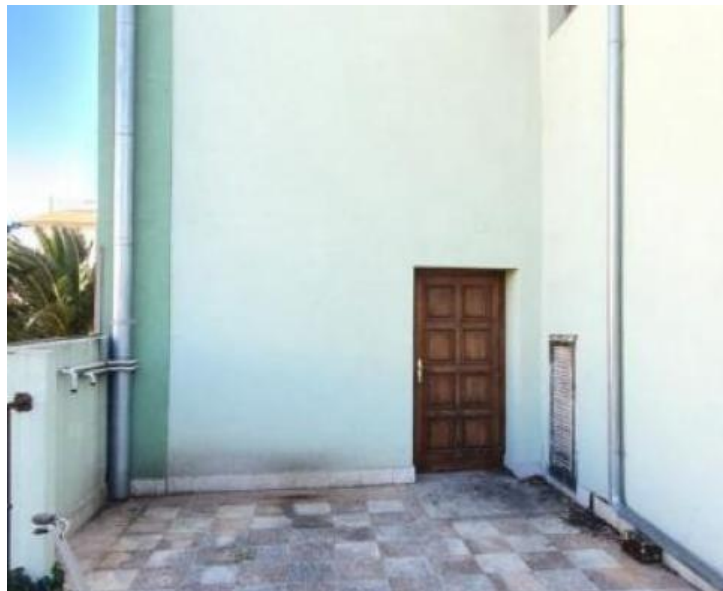
Haus

Veruda, Pula, Istrien



Haus

Veruda, Pula, Istrien



Haus

Veruda, Pula, Istrien

