



Ref	RE-U-28664
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Vrsar
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	50 m
Surface	280 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 720 000

Bâtiment multifonctionnel ancien unique dans le centre de Vrsar avec espace de bureau en bord de mer !
Excellent emplacement à des fins commerciales, à seulement 50 mètres du bord de l'eau.
Magnifique vue sur la mer et la marina de Vrsar !

La superficie totale est de 280 m². Il s'agit d'une propriété divisée en espace commercial au rez-de-chaussée et la partie principale de la maison avec une entrée séparée qui s'étend sur trois étages supplémentaires.
En entrant dans la maison, nous tombons sur un espace destiné à la cuisine et à la salle à manger, puis nous empruntons les escaliers jusqu'au niveau mezzanine où se trouvent la salle de bain et la pièce avec la cheminée.

Nous reprenons l'escalier jusqu'au premier étage, où se trouvent deux chambres spacieuses avec de hauts plafonds et une vue sur la mer, dont l'une dispose d'une terrasse avec un puits.

Au niveau supérieur de la mezzanine, nous accédons à une terrasse plus grande qui est reliée au grenier de la maison.

Le grenier offre suffisamment d'espace pour des chambres supplémentaires ainsi que d'autres équipements que la future villa peut offrir.

Cette antiquité particulière nécessite des travaux d'aménagement, mais avec l'aide d'un professionnel, elle pourrait devenir une villa unique au cœur de la vieille ville de Vrsar. L'eau et l'électricité sont disponibles. La propriété a été construite avant 1968.

Nous recommandons une adaptation en petite maison d'hôtes ou en espace commercial global, par exemple un grand restaurant avec quelques boutiques.

Propriété unique dans un endroit unique !

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m²:
2571 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2571 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2571 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4433 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3526 €

Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie



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

Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie



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

Maison

Vrsar, Istrie



Maison

Vrsar, Istrie

