

Lakás

Centar, Pula, Isztria



ID Kód

Típus

Régió

Helység

Első vonal a tenger felé

Kilátás a tengerre

Tenger közelsége

Alapterület

Hálószobák száma

RE-U-47423

Lakás

Isztria > Pula

Centar, Pula

Nem

Igen

250 m

115 sqm

4

Lakás

Centar, Pula, Isztria



Fürdőszobák száma

1

Ár

€ 280 000

PULA | Tágas Loft egy Kiváló Történelmi Helyszínen - 200m-re az Arenától!

Kivételes Befektetés | 85 m² Nettó Terület (115 m² Alaprajz) | Városközpont Gyöngyszeme

A Pula vibráló szívében, mindössze **200 méterre a világhírű római Arenától**, ez a tágas lakás ritka elegyét kínálja a történelmi bájnak és a hatalmas befektetési potenciálnak. A 4. emeleten található ingatlan egyedi építészeti karakterrel rendelkezik, ferde mennyezetekkel és tetőablakokkal, amelyek természetes fényben fürdetik az belső teret.

A Lakás: Karakter, Tér & Potenciál

Ez a "költözhető állapotú" lakás ideális vászon azok számára, akik elegáns városi otthon vagy magas hozamú butik bérbeadást szeretnének létrehozni.

- **Tágas Elrendezés:** A **115 m²** funkcionális alaprajza négy hálószobát (az egyik jelenleg dolgozószobaként használva), egy központi folyosót, egy fürdőszobát, valamint egy nyitott nappalit, konyhát és étkezőt tartalmaz.
- **Egyedi Loft Hangulat:** A lakás meleg, autentikus atmoszférát áraszt, amelyet **két eredeti kandalló** és bájos tetőablakok fokoznak.
- **Sokoldalú Dizájn:** A bőséges alapterület lehetővé teszi a különböző konfigurációkat – akár egy nagyszerű családi otthonként, akár **több butik szállásegységre** való felosztásként a bérleti jövedelem maximalizálása érdekében.
- **Kilátás:** Élvezze a tengeri és az ikonikus Pula Aréna részleges kilátását közvetlenül az ablakából.

Verhetetlen Helyszín: A Város Szíve

Pula központjában élni annyit jelent, hogy több ezer éves történelem van közvetlenül az ajtaja előtt. Ez az ingatlan könnyen megközelíthető minden fontos városi és kulturális látnivalótól:

- **Pula Aréna:** 200 m
- **Riva (Parti Sétány):** 250 m
- **Szolgáltatások:** A város legjobb éttermei, boltjai, kávézói és közintézményei veszik körül.
- **Közlekedés:** Kiváló hozzáférés a tömegközlekedéshez és csak egy rövid autótút a Pula Nemzetközi Repülőtérhez.

Magas Hozamú Lehetőség

A legnépszerűbb isztriai turisztikai látnivalók közelsége miatt ez az ingatlan kiemelkedő választás a befektetők számára. Az autentikus, "lélekkel" rendelkező és történelmi karakterű terek iránti kereslet rendkívül magas a nemzetközi vendégek körében, biztosítva a stabil keresletet a luxus bérleti piacon.

Fektessen be Pula történetének egy darabjába, és hozzon létre egy egyedi otthont vagy egy jövedelmező bérleti üzletet egy olyan helyszínen, amely sosem megy ki a divatból.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ingatlanelőnyök:

Urbanizált

Ár/m²:
2.435 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.863 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.839 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4.662 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4.230 €

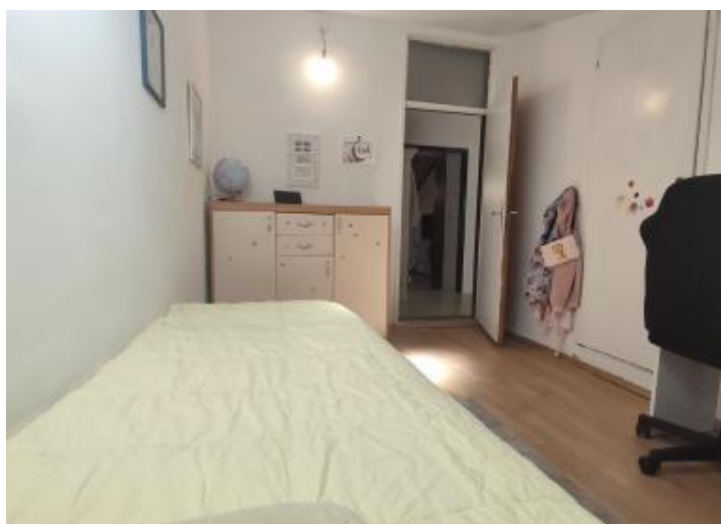
Lakás

Centar, Pula, Isztria



Lakás

Centar, Pula, Isztria



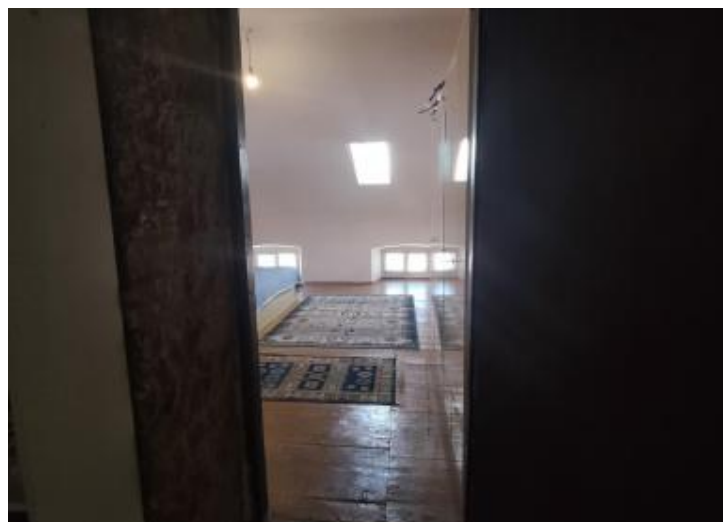
Lakás

Centar, Pula, Isztria



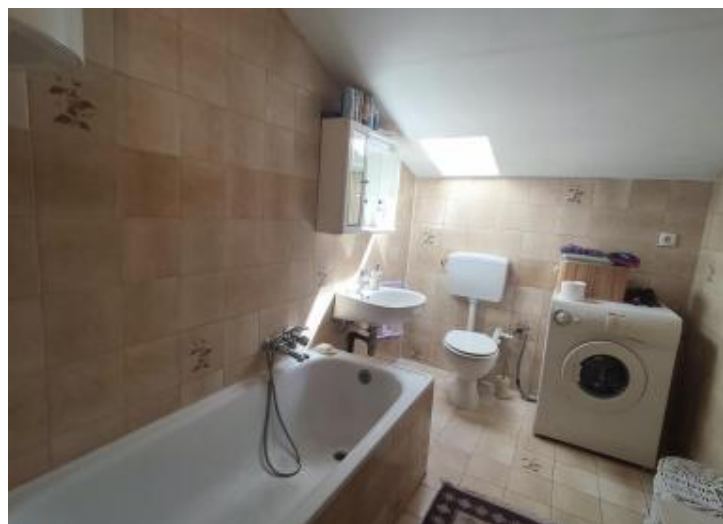
Lakás

Centar, Pula, Isztria



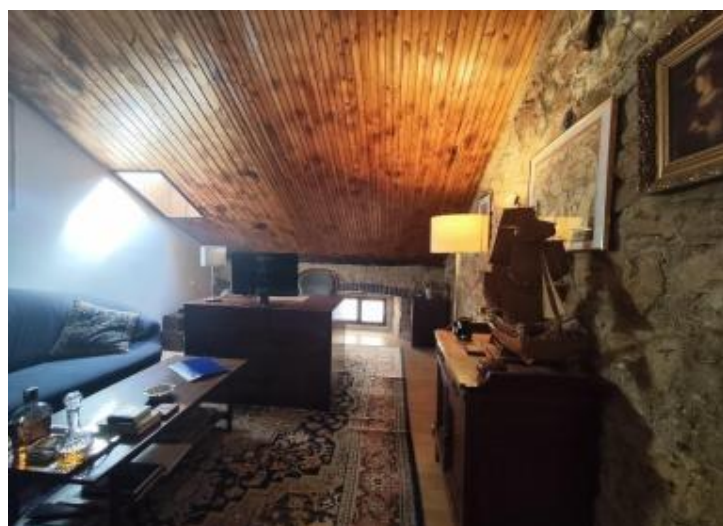
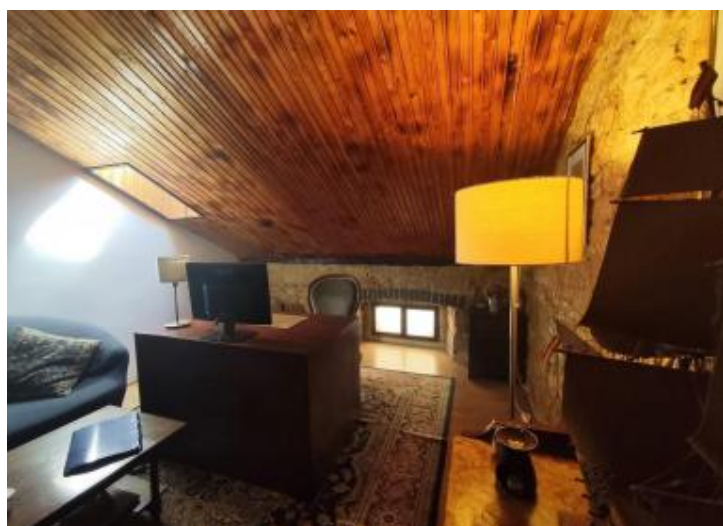
Lakás

Centar, Pula, Isztria



Lakás

Centar, Pula, Isztria



Lakás

Centar, Pula, Isztria

