

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Codice :</b>	00324
<b>Località :</b>	Orsera
<b>Superficie dell'edificio :</b>	370 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	545 m2
<b>Numero di camere da letto :</b>	7
<b>Numero di bagni :</b>	7
<b>Distanza dal centro :</b>	300 m
<b>Distanza dal mare :</b>	700 m

**Prezzo : 870.000 €**

**EDIFICIO**

<b>Numero di camere :</b>	8
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Classe energetica :</b>	in preparazione
<b>Anno di costruzione :</b>	2005
<b>Anno di ristrutturazione :</b>	2010

**DOTAZIONI E SERVIZI**

<b>Numero di posti auto :</b>	5
-------------------------------	---

**RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

<b>Aria condizionata :</b>	Sì
----------------------------	----

**INFRASTRUTTURA**

<b>Elettricità :</b>	Sì
<b>Acqua :</b>	Sì
<b>Fognatura :</b>	Sì

**IMMOBILE DI INTERESSE A FUNTANA - 4 UNITÀ RESIDENZIALI, A 700 M DAL MARE**

Vi presentiamo un'eccezionale opportunità di investimento: una spaziosa casa con quattro unità abitative, con una superficie totale di 370 m2, situata su un terreno paesaggistico di 545 m2 nel cuore di Fontane, a soli 700 metri dal mare e da spiagge ben curate.

Questa proprietà combina il comfort abitativo con un comprovato potenziale turistico, rendendola la scelta ideale per chi cerca un investimento sicuro e a lungo termine, una casa di famiglia con possibilità di reddito aggiuntivo o un passo imprenditoriale nel turismo.

**UBICAZIONE - FUNTANA, ISTRIA**

Situata in uno dei comuni istriani più ambiti, questa casa gode di tutti i vantaggi di vivere in riva al mare, in una località tranquilla ma turisticamente attiva. Fontane è nota per le sue splendide spiagge di ciottoli e rocce, una lunga passeggiata lungo la costa, numerosi ristoranti, taverne e cantine, piste ciclabili ed escursionistiche e la vicinanza a centri turistici come Parenzo e Orsera.

Nelle immediate vicinanze si trovano negozi, scuole, un porto turistico, campeggi e tutti i servizi necessari per la vita quotidiana e il soggiorno turistico.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La casa si sviluppa su tre piani, per un totale di quattro unità abitative:

##### Piano terra (130 m<sup>2</sup>)

Un appartamento spazioso, ideale per una famiglia o per affitti a lungo termine: ingresso e ripostiglio, soggiorno con cucina e sala da pranzo, 3 camere da letto, 2 bagni, terrazza con accesso al cortile.

##### Primo piano: due unità abitative già esistenti:

Appartamento 1 (55 m<sup>2</sup>): soggiorno con cucina e sala da pranzo, 2 camere da letto, bagno, terrazza coperta

Appartamento 2 (50 m<sup>2</sup>): soggiorno con cucina, 1 camera da letto, bagno, terrazza

Entrambi gli appartamenti sono modernamente arredati, dotati di aria condizionata e sono attualmente affittati con successo a turisti, con valutazioni elevate e ospiti abituali.

##### Mansarda (60 m<sup>2</sup>)

Un'unità abitativa in fase di completamento (roh-bau), con allacciamenti idrici ed elettrici. Possibilità di ricavare un terzo appartamento, un'area benessere, un appartamento privato o stanze aggiuntive in affitto.

GIARDINO E ATTREZZATURE - terreno di 545 m<sup>2</sup>, completamente recintato e curato

- pozzo privato - ottimo per l'irrigazione e potenziale piscina
- possibilità di costruire una piscina o servizi aggiuntivi
- aria condizionata in tutte le unità
- prima fase di riscaldamento centralizzato in tutta la casa
- posti auto nel cortile

#### POTENZIALE DI INVESTIMENTO

Questa proprietà offre: unità turistiche immediatamente pronte con attività avviata, ampio appartamento familiare per la propria abitazione o per l'affitto a lungo termine, possibilità di reddito aggiuntivo dopo la sistemazione della soffitta, potenziale di aumento di valore tramite la costruzione di una piscina, posizione attraente vicino al mare, senza bisogno di un'auto.

Investendo in questa proprietà, l'acquirente ottiene molteplici fonti di reddito, un bene sicuro in una zona turistica in crescita e flessibilità di utilizzo: per scopi personali, aziendali o combinati.

#### CONTATTI

Per maggiori informazioni, planimetrie, analisi finanziaria del reddito da locazione o per organizzare una visita:

Mara Miloš +385989236402 mail: office@europartner.hr

Siamo a disposizione per rispondere a tutte le vostre domande e per organizzare una visita.

Gentili acquirenti, la visita dell'immobile è possibile previa sottoscrizione del verbale di visita, che costituisce la base per le ulteriori fasi della compravendita e per il calcolo della provvigione di mediazione ai sensi della normativa vigente. In qualità di mediatore immobiliare autorizzato, EURO PARTNER d.o.o. addebita all'acquirente una provvigione pari al 3% + IVA sul prezzo di compravendita concordato al momento della stipula del contratto preliminare o definitivo.