



<b>Šifra :</b>	00324
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Površina objekta :</b>	370 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	545 m2
<b>Število spalnic :</b>	7
<b>Število kopalnic :</b>	7
<b>Oddaljenost od centra :</b>	300 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	700 m

**Cena : 870.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	8
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2005
<b>Leto prenove :</b>	2010

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Število parkirnih mest :</b>	5
---------------------------------	---

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
----------------------------	----

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

#### ATRAKTIVNA NEPREMIČNINA V FUNTANI - 4 STANOVANJSKE ENOTE, 700 M OD MORJA

Predstavljamo vam izjemno investicijsko priložnost - prostorno hišo s štirimi stanovanjskimi enotami, skupne površine 370 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na urejeni parceli velikosti 545 m<sup>2</sup> v osrčju Funtane, le 700 metrov od morja in urejenih plaž.

Ta nepremičnina združuje udobje bivanja z dokazanim turističnim potencialom, zaradi česar je idealna izbira za vse, ki iščejo varno in dolgoročno naložbo, družinsko hišo z možnostjo dodatnega dohodka ali podjetniški korak v turizmu.

#### LOKACIJA - FUNTANA, ISTRRA

Ta hiša, ki se nahaja v eni najbolj zaželenih istrskih občin, uživa vse prednosti življenja ob morju, v mirnem, a turistično aktivnem kraju. Funtana je znana po čudovitih prodnatih in kamnitih plažah, dolgi promenadi ob obali, številnih restavracijah, gostilnah in vinarnicah, kolesarskih in pohodniških poteh ter bližini turističnih središč, kot sta Poreč in Vrsar.

V neposredni bližini se nahajajo trgovine, šole, marina, kampi in vsi objekti, potrebni za vsakdanje življenje in turistično bivanje.

#### OPIS NEPREMIČNINE

Hiša je sestavljena iz treh nadstropij, s skupno štirimi stanovanjskimi enotami:

**Pritličje (130 m<sup>2</sup>)**

Prostorno stanovanje, idealno za družino ali dolgoročni najem: hodnik in shramba, dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, 3 spalnice, 2 kopalnici, terasa z dostopom na dvorišče.

**Prvo nadstropje – dve uveljavljeni turistični enoti:**

Stanovanje 1 (55 m<sup>2</sup>): dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, 2 spalnici, kopalnica, pokrita terasa

Stanovanje 2 (50 m<sup>2</sup>): dnevna soba s kuhinjo, 1 spalnica, kopalnica, terasa

Obe stanovanji sta moderno opremljeni, klimatizirani in se trenutno uspešno oddajata turistom, z visokimi ocenami in rednimi gosti.

**Mestno podstrešje (60 m<sup>2</sup>)**

Stanovanjska enota v nedokončani fazi (roh-bau), z vodovodnimi in električnimi inštalacijami. Možnost ureditve tretjega stanovanja, wellness prostora, zasebnega stanovanja ali dodatnih sob za najem.

**VRT IN OPREMA - parcela velikosti 545 m<sup>2</sup>, v celoti ograjena in urejena**

- lastna vodna struga - odlična za namakanje in potencialni bazen
- možnost izgradnje bazena ali dodatnih objektov
- klimatska naprava v vseh enotah
- prva faza centralnega ogrevanja izvedena po celotni hiši
- parkirna mesta znotraj dvorišča

**INVESTICIJSKI POTENCIAL**

Ta nepremičnina ponuja: takoj pripravljene turistične enote z uveljavljenim poslovanjem, veliko družinsko stanovanje za lastno bivanje ali dolgoročni najem, možnost dodatnega dohodka po ureditvi podstrešja, možnost povečanja vrednosti z izgradnjo bazena, atraktivno lokacijo v bližini morja, brez potrebe po avtomobilu.

Z naložbo v to nepremičnino kupec pridobi več virov dohodka, varno premoženje v rastočem turističnem območju in fleksibilnost pri uporabi - za osebne, poslovne ali kombinirane namene.

**KONTAKT**

Za več informacij, tloris, finančno analizo prihodkov od najemnin ali za organizacijo ogleda:

Mara Miloš +385989236402 pošta: office@europartner.hr

Na voljo smo za vsa vaša vprašanja in za organizacijo ogleda.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.