

Dvosobni stan s pogledom na more preko krovova grada | Pula, Istra

330.000 €
4.399 €/m²

U samom centru Pule, na stubama Jurine i Franine, nalazi se stan u urednoj i održavanoj austrougarskoj zgradi koji rijetko spaja gradsku adresu i osjećaj potpune izdvojenosti. Smješten na vrhu Monte Zara, pruža otvoren pogled na more i autentične gradske vizure uz nezaboravne zalaske sunca, uz mir koji se teško očekuje u centru.

- Stambena površina: 75 m²
- Spavaće sobe: 2 | Kupaonice: 1
- Orijentacija: zapad
- Kat: 2. kat
- Visina stropova: 3,10 m
- Lokacija: centar Pule, stube Jurine i Franine
- Pogled: grad, more, zalazak sunca

Raspored i stanje

Stan se nalazi na drugom katu autohtone zgrade iz austrougarskog razdoblja. Raspored je funkcionalan i ugodan za svakodnevni život, s dvije spavaće sobe i prostorijama koje zahvaljujući visini stropova djeluju prozračno, elegantno i otvoreno.

Uređen je, potpuno opremljen i prodaje se namješten. Interijer je pažljivo održavan, spreman za useljenje ili nastavak turističkog najma bez dodatnih ulaganja.

Posebnu vrijednost daje potpuno otvoren pogled prema gradu i moru. Poslijepodnevna svjetlost i zapadna orijentacija stvaraju toplu atmosferu, osobito u vrijeme zalaska sunca.

Udobnost i infrastruktura

- Grijanje i hlađenje: centralno grijanje na plin i klimatizacija
- Stolarija: kvalitetna ALU stolarija s komarnicima i aluminijskim griljama

- Internet: dostupna infrastruktura za rad od kuće
- Komunalije: gradska infrastruktura
- Stanje: uređeno, namješteno, odmah useljivo
- Dodatno: mirna i slijepa ulica u samom centru grada

Lokacija

Stan se nalazi u jednoj od najpoželjnijih mikrolokacija u Puli. Iako je u centru, položaj u mirnoj ulici daje osjećaj privatnosti i tišine.

U neposrednoj blizini nalaze se:

- tržnica
- vrtić
- osnovna i srednja škola
- dječja igrališta
- park Monte Zaro sa zvjezdarnicom
- trgovine, kafići, restorani i svi sadržaji centra grada

Ova lokacija posebno odgovara kupcima koji žele biti u gradu, ali ne žele odustati od mira, pogleda i kvalitete svakodnevnog boravka.

Potencijal investicije

Nekretnina se uspješno turistički iznajmljuje i ima vrlo visoke ocjene gostiju. Prosječna ocjena iznosi 9,8, a gosti posebno ističu lokaciju, pogled, mirno okruženje, čistoću, opremljenost i udobnost.

Procijenjeni godišnji prihod od najma: ~14.000 EUR
Popunjenost: približno 100 dana godišnje

Zbog namještenosti, opremljenosti i već uhodanog turističkog najma, stan budućem vlasniku omogućuje nastavak poslovanja bez dodatnih ulaganja.

Za termine razgledavanja i dodatne informacije, slobodno nas kontaktirajte putem obrasca ili telefona.

Sažetak

Lokacija	Pula	ID nekretnine	2616
Cijena	330.000 €	Tip	stan
Površina	75 m²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	1
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	drugi kat	Orijentacija	Sjeverozapad
Tip vlasništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m²	4.399 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	C	Podtip	stan u kući, stan u starijoj zgradi

Udaljenosti

Centar grada	700 m
More	450 m

Park	100 m
Restoran	300 m
Tržnica	350 m
Trgovina	350 m
Javni prijevoz	150 m
Ljekarna	550 m
Bolnica	1.6 km
Teretana	450 m
Sportski Tereni	450 m
Acy Marina Pula	1.6 km
Aerodrom Pula	9.6 km
Rovinj	42.9 km
Aerodrom Venezia	275 km

Pogledajte originalan oglas







