

Dvosobno stanovanje s pogledom na morje čez mestne strehe | Pulj, Istra

330.000 €
4.399 €/m²

V samem središču Pulja, na stopnicah Jurine in Franine, se nahaja stanovanje v urejeni in dobro vzdrževani avstro-ogrski stavbi, ki redko združuje mestni naslov in občutek popolne odmaknjenosti. Nahaja se na vrhu Monte Zara ter ponuja odprt pogled na morje in pristne mestne vedute z nepozabnimi sončnimi zahodi, ob miru, ki ga v središču mesta težko pričakujete.

- Bivalna površina: 75 m²
- Spalnice: 2 | Kopalnice: 1
- Orientacija: zahod
- Nadstropje: 2. nadstropje
- Višina stropov: 3,10 m
- Lokacija: center Pulja, stopnice Jurine in Franine
- Pogled: mesto, morje, sončni zahod

Razporeditev in stanje

Stanovanje se nahaja v drugem nadstropju avtentične stavbe iz avstro-ogrskega obdobja. Razporeditev je funkcionalna in prijetna za vsakodnevno bivanje, z dvema spalnicama in prostori, ki zaradi visokih stropov delujejo zračno, elegantno in odprto.

Stanovanje je urejeno, popolnoma opremljeno in se prodaja opremljeno. Notranjost je skrbno vzdrževana ter pripravljena za takojšnjo vselitev ali nadaljevanje turističnega oddajanja brez dodatnih vlaganj.

Posebno vrednost daje popolnoma odprt pogled proti mestu in morju. Popoldanska svetloba in zahodna orientacija ustvarjata toplo vzdušje, še posebej ob sončnem zahodu.

Udobje in infrastruktura

- Ogrevanje in hlajenje: centralno plinsko ogrevanje in klimatska naprava

- Stavbno pohištvo: kakovostno aluminijasto stavbno pohištvo s komarniki in aluminijastimi polkni
- Internet: na voljo infrastruktura za delo od doma
- Komunalna infrastruktura: mestna infrastruktura
- Stanje: urejeno, opremljeno, takoj vseljivo
- Dodatno: mirna slepa ulica v samem središču mesta

Lokacija

Stanovanje se nahaja na eni izmed najbolj zaželenih mikrolokacij v Pulju. Čeprav je v centru, lega v mirni ulici daje občutek zasebnosti in tišine.

V neposredni bližini so:

- tržnica
- vrtec
- osnovna in srednja šola
- otroška igrišča
- park Monte Zaro z observatorijem
- trgovine, kavarne, restavracije in vse vsebine mestnega središča

Ta lokacija je posebej primerna za kupce, ki želijo biti v mestu, vendar se ne želijo odpovedati miru, pogledu in kakovosti vsakodnevnega bivanja.

Investicijski potencial

Nepremičnina se uspešno turistično oddaja in ima zelo visoke ocene gostov. Povprečna ocena znaša 9,8, gostje pa posebej izpostavljajo lokacijo, pogled, mirno okolico, čistočo, opremljenost in udobje.

Ocenjeni letni prihodek od najema: ~14.000 EUR
Zasedenost: približno 100 dni na leto

Ker je stanovanje opremljeno, popolnoma pripravljeno in že utečeno v turističnem najemu, bodočemu lastniku omogoča nadaljevanje poslovanja brez dodatnih vlaganj.

Za termine ogledov in dodatne informacije nas lahko kontaktirate prek obrazca ali po telefonu.

Povzetek

Lokacija	Pula	ID nekretnine	2616
Cena	330.000 €	Vrsta	stanovanje
Površina	75 m²	Območje parcele	-
Spalnice	2	Kopalnice	1
Parkirna mesta	-	Garaža	-
Nadstropje	drugo nadstropje	Orijentacija	Severozahod
Vrsta lastništva	Suvlasništvo	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m²	4.399 €	Davek	3%
Energetski certifikat	C	Podvrsta	stanovanje v hiši, stanovanje v starejši stavbi

Udaljenosti

Town center	700 m
Sea	450 m
Park	100 m
Restaurant	300 m
Market	350 m
Store	350 m
Transportation	150 m
Farmacija	550 m
Bolnišnica	1.6 km
Telovadnica	450 m
Sportski Tereni	450 m
Acy Marina Pula	1.6 km
Letališče Pula	9.6 km
Rovinj	42.9 km
Venezia airport	275 km

Pogledajte originalan oglas







