



<b>Kode :</b>	18895
<b>Lage :</b>	Medulin
<b>Wohnfläche :</b>	500 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	900 m2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	9
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Baujahr :</b>	2005
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 1.250.000 €

Das Haus liegt im Gewerbegebiet K1, überwiegend gewerblich genutzt. Im wahrsten Sinne des Wortes kann alles erledigt werden, Geschäftsräume, Geschäfte, Restaurants und alles, was mit Tourismus zu tun hat. Der Zweck des Hauses ist Wohn- und Gewerbezweck, es liegt eine Nutzungsgenehmigung für diesen Zweck vor. Es verfügt über eine Kategorisierung für 3 Wohnungen und wird derzeit als Ferienwohnung für 21 Personen vermietet. Es ist in 3 Wohnungen aufgeteilt.

Die Lage ist, unabhängig von der „industriellen“ Umgebung, außergewöhnlich mit Privatsphäre und Nähe zu den notwendigen Annehmlichkeiten.

Das Gebäude als solches verfügt über 500 m2 Wohnfläche auf zwei Etagen + 225 m2 einer derzeit ungenutzten Halle. Der Hof ist 900 m2 groß, es gibt 40 Olivenbäume, der Pool ist 70 m2 groß mit einem flachen Bereich für Kinder und einem Whirlpool.

Das Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung, eine Gas- und Elektro-Warmwasserbereitung sowie ein Solarpanel, und im Winter besteht die Möglichkeit einer Zentralheizung für den internen Kamin. Es gibt auch 9 Klimaanlage im Haus.

Was den Raumplan anbelangt, ist das Gebäude erweiterbar und erweiterbar, die maximal zulässige bebaute Fläche beträgt 50 % und derzeit sind etwa 37 % genutzt, das Gebäude verfügt über zwei Etagen im Wohnteil und eine Etage im Hallenteil, und es ist möglich, 3 Etagen zu bauen, so dass dort Platz ist.

Der Raum der Halle kann für Indoor-Wellness, mehr Wohneinheiten oder etwas anderes genutzt werden, ganz zu schweigen davon, dass durch die Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes daraus ein außergewöhnliches Hotel mit Restaurant, Geschäft usw. gemacht werden kann.