



DAMAC d.o.o.

## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Koda :</b>	26443
<b>Lokacija :</b>	Medulin
<b>Površina objekta :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	0 m
<b>Pogled na morje :</b>	Ne
<b>Število nadstropij :</b>	0
<b>Število sob :</b>	9
<b>Število kopalnic :</b>	5
<b>Leto izgradnje :</b>	2005
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A

Cena : 1.250.000 €

Hiša se nahaja v poslovni coni, K1, pretežno komercialna.

Narejati se da dobesedno vse, poslovne prostore, trgovine, trgovine, gostinske lokale in vse kar je povezano s turizmom.

Namembnost hiše je stanovanjsko-poslovna, za to ima tudi uporabno dovoljenje

ima kategorizacijo za 3 apartmaje in je trenutno oddana kot počitniška hiša za 21 oseb.

Razdeljen je na 3 apartmaje.

Lokacija je ne glede na »industrijsko« okolje izjemna z zasebnostjo in bližino potrebnih objektov.

Objekt kot tak obsega 500 m<sup>2</sup> bivalne površine v dveh etažah + 225 m<sup>2</sup> hale, ki je trenutno neizkoriščena. Dvorišče je 900 m<sup>2</sup>, na njem je 40 oljk, bazen 70 m<sup>2</sup> s plitvino za otroke in jacuzzijem.

Hiša ima centralno ogrevanje na plin, plinsko in električno ogrevanje sanitarne vode ter solarni panel, pozimi pa ima notranji kamin možnost centralnega ogrevanja. V hiši je tudi 9 klimatskih naprav.

Glede na prostorski načrt se objekt lahko dograjuje in nadgrajuje, največja dovoljena pozidanost je 50 %, trenutno pa je izkoriščenih okoli 37 %, objekt ima dve etaži v stanovanjskem delu in eno etažo v halskem delu, in možno je zgraditi 3...