



**Истрия, Баньоле - просторный  
 жилой и коммерческий дом для  
 отдыха, 750м2, участок 1370м2**

*Хорватия, Истрия*

<b>Цена:</b>	<b>€ 1 200 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Спальни</b>	9
<b>Количество комнат</b>	9
<b>Площадь земли</b>	1370 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	700 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



Этот жилой дом площадью 500 м<sup>2</sup> (первый этаж 250 м<sup>2</sup>, второй этаж 250 м<sup>2</sup>) расположен на закрытом участке площадью 800 м<sup>2</sup> в тихом и уединенном месте в Баньоле, изолированном от вида и шума. В доме в Баньоле также есть зал площадью 225 м<sup>2</sup>, который в настоящее время не используется и может быть использован как крытый оздоровительный центр и соединен с бассейном. Кроме того, поскольку дом расположен в зоне K1 (деловая зона, в основном торговая) и не полностью построен, его можно модернизировать. Разрешенная застроенная площадь составляет 50%, а в настоящее время используется около 37%. Дом имеет два этажа в жилой части и один этаж в холле, а также можно построить 3 этажа, так что там тоже есть место и возможности. Красивый и просторный дом в Баньоле состоит из первого и второго этажей и разделен следующим образом: - на первом этаже дома находится жилой блок следующей планировки: прихожая, кухня, гостиная со столовой. и камин, который также можно использовать как таверну, туалет, ванная комната с прачечной, спальня/кабинет, терраса и просторный сад с гидромассажным бассейном площадью 50 м<sup>2</sup> с детской зоной, барбекю, детская игровая площадка, душ на открытом воздухе, огромный зал, который можно использовать для создания красивой и просторной оздоровительной и спа-зоны. - на первом этаже дома расположена практичная квартира, состоящая из: прихожей, ванной комнаты с туалетом и душем с гидромассажем, трех спален, гостиной с кухней (в настоящее время четвертой спальни) и террасы.

С задней стороны дома есть отдельный вход, ведущий на этаж, где расположены две стороны. Одна просторная трехкомнатная квартира и одна однокомнатная поменьше. Трехкомнатная квартира состоит из: прихожей, туалета, ванной комнаты, кухни со столовой, трех спален (одну легко переоборудовать в гостиную) и террасы. Меньшая квартира состоит из: прихожей, ванной комнаты с туалетом, спальни, кухни со столовой и гостиной (в гостиной есть выдвижная кровать) и террасы. На первом этаже здания находится гараж на четыре машины, игровая комната (настольный теннис, дартс, настольный футбол...) и котельная. Бассейн площадью 70 м<sup>2</sup> имеет джакузи и неглубокую зону для детей. Отопление



ID: HR-191-112620  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

центральное газовое. Дополнительные девять кондиционеров в доме. Продается в полностью меблированном состоянии. Дом с апартаментами в Баньоле вмещает до 20 гостей. Он сдан в аренду и очень хорошо заселен, а годовой доход достигает 80-90 тысяч евро. Идеальная недвижимость для отдыха и в качестве инвестиции. В непосредственной близости от дома находится супермаркет, рестораны, бензоколонка, банкомат, рыбный рынок и т. д., что делает этот дом еще более интересным для инвестиций. Море находится всего в 800 метрах. Дом продается отдельно за 1 200 000 евро нетто, а земельный участок рядом с домом площадью 900 м2 может быть продан только вместе с домом, и тогда цена составит 1 300 000 евро нетто.

**Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

**E-mail:** alina@mgroup.lv