



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>Kode :</b>	28948
<b>Lage :</b>	Bale
<b>Wohnfläche :</b>	252 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	5000 m
<b>Meerblick :</b>	Nein
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2002
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 590.000 €

Im historischen Zentrum von Bale befindet sich eine einzigartige Wohn- und Gewerbeimmobilie, die ein angenehmes Familienleben mit einem erfolgreich geführten Gastronomiebetrieb verbindet. Das Objekt stellt eine hervorragende Gelegenheit für die Fortführung des Geschäfts, eine touristische Investition oder eine Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche an einem der charmantesten Standorte in Istrien dar.

Die gesamte Wohn- und Gewerbefläche beträgt 252,45 m<sup>2</sup> und ist auf drei Etagen verteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein vollständig ausgestatteter Gastronomiebereich mit langjährigem, erfolgreichem Betrieb. Der Gewerbeteil mit einer Fläche von 89,90 m<sup>2</sup> besteht aus einem Gästebereich, einem Flur mit Zugang zu den Sanitäreinrichtungen für Gäste, zwei Lagerräumen, einer professionell ausgestatteten Konditorei zur Herstellung von Süßigkeiten und Eis, einem Kühlraum sowie einem Umkleieraum mit Sanitäreinrichtungen und Dusche für die Mitarbeiter. Die Immobilie wird mit kompletter, hochwertiger Konditoreiausstattung verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, das Geschäft mit minimalen Investitio...