



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>	29131
<b>Lokacija :</b>	Rovinj
<b>Površina objekta :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	452 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>	2
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Leto izgradnje :</b>	1968
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da

Cena : 1.250.000 €

Na eni izmed najbolj iskanih lokacij v Rovinju se prodaja hiša z izjemnim investicijskim potencialom. Nahaja se na parceli velikosti 452 m<sup>2</sup>, v mirnem in zelenem okolju, le nekaj minut hoje od morja, plaž in centra mesta.

Hiša je bila zgrajena leta 1968 z kvalitetno gradnjo iz blok opeke in armiranobetonskimi medetažnimi konstrukcijami ter obsega približno 190 m<sup>2</sup> bivalne površine, razporejene v dveh etažah. Sestavlja se iz dveh ločenih stanovanj s skupno šestimi spalnicami, kar ponuja številne možnosti za družinsko življenje, turistični najem ali preureditev v več stanovanjskih enot. Poleg glavne hiše se nahaja tudi pomožni objekt velikosti približno 50 m<sup>2</sup>, ki ga je mogoče uporabiti kot dodatni bivalni, poslovni ali skladiščni prostor.

Posebno vrednost tej nepremičnini daje njen potencial za širitev. Po veljavnih urbanističnih pogojih je dovoljena gradnja pritličja in dveh nadstropij, kar prihodnjemu lastniku odpira možnost oblikovanja kar treh ločenih stanovanj in znatnega povečanja vrednosti nepremičnine. Jugozahodna orientacija zagotavlja obilico naravne svetlobe čez ves dan t...