











Objekt ID :	NAH2544
Stadt :	Vrbovsko
Wohnfläche :	470 m2
Grundstücksfläche :	1446 m2
Distanz zum Meer :	80000 m
Anzahl der Zimmer :	0
Baujahr :	n/a
Heizung :	-
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	540.000 €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

GORSKI KOTAR, KROATIEN – GROSSZÜGIGE IMMOBILIE MIT VIELSEITIGEM INVESTITIONSPOTENZIAL

GORSKI KOTAR, KROATIEN – GROSSZÜGIGE IMMOBILIE MIT VIELSEITIGEM INVESTITIONSPOTENZIAL

Kaufpreis: 540.000 EUR

Inmitten der wunderschönen Naturlandschaft von Gorski Kotar, etwa auf halber Strecke zwischen Rijeka und Zagreb, befindet sich diese großzügige Immobilie in ruhiger, grüner Umgebung.

Die attraktive Lage, die gute Verkehrsanbindung sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Objekt besonders interessant für Investoren und Unternehmer.

Objektdaten

Gesamte Bruttogeschossfläche: 470 m²

Grundstücksfläche: 1.446 m²

Kaufpreis: 520.000 EUR

Parkmöglichkeiten: ca. 15 Stellplätze

Zustand: vollständig renovierungsbedürftig

Nutzungsgenehmigung: für ein Gebäude mit gemischter Nutzung vorhanden

Raumaufteilung

Das Gebäude erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet folgende Flächenaufteilung:

Untergeschoss: traditioneller Keller- bzw. Gesellschaftsraum (Konoba) mit 70 m²

Zwei obere Etagen: jeweils 160 m²

Zusätzliche Räumlichkeiten: 80 m²

Die bestehende Raumaufteilung eignet sich insbesondere für Büro- und Geschäftszwecke. Gleichzeitig bietet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Umgestaltung und Anpassung.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Aufgrund der großzügigen Gebäudefläche, des weitläufigen Grundstücks und der vorhandenen Parkmöglichkeiten eignet sich die Immobilie beispielsweise für:

Firmensitz oder Bürogebäude

Seniorenresidenz oder Pflegeeinrichtung

Einrichtung für Betreuung und Unterbringung

Touristische oder gastronomische Nutzung

Andere gewerbliche oder gegebenenfalls wohnwirtschaftliche Konzepte

Die jeweilige Nutzung bzw. Umnutzung ist abhängig von den geltenden baurechtlichen Vorschriften und erforderlichen Genehmigungen.

Das Gebäude ist vollständig renovierungsbedürftig. Dadurch erhält der zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, die Immobilie entsprechend seinen individuellen Vorstellungen und geschäftlichen Anforderungen neu zu gestalten.

Eigentumsverhältnisse und Dokumentation

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie sind die klar geregelten Eigentumsverhältnisse und die vollständige Dokumentation.

Alleineigentum (1/1)

Vorhandene Nutzungsgenehmigung für gemischte Nutzung

Vollständige und ordnungsgemäße Immobilienunterlagen

Grundstücksgrenzen durch geodätische Vermessung festgestellt

Diese Voraussetzungen bieten eine solide Grundlage für die weitere Investitionsplanung.

Lage – Natur, Ruhe und gute Erreichbarkeit

Gorski Kotar zählt zu den landschaftlich reizvollsten Regionen Kroatiens und ist bekannt für seine ausgedehnten Wälder, frische Bergluft und unberührte Natur.

Die Lage zwischen Rijeka und Zagreb verbindet eine naturnahe Umgebung mit einer günstigen geografischen Position.

Fazit

Eine interessante Investitionsmöglichkeit für Käufer, die eine großzügige Immobilie mit vielseitigem Entwicklungspotenzial in Kroatien suchen.

Mit 470 m² Bruttogeschossfläche, einem 1.446 m² großen Grundstück und Parkmöglichkeiten für rund 15 Fahrzeuge bietet diese Immobilie hervorragende Voraussetzungen für die Umsetzung eines individuellen Geschäfts- oder Investitionsprojekts.

KAUFPREIS: 540.000 EUR

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194