



VASTGOED KROATIË
Barbici 27, 52440 Porec
mail: info@vastgoed-kroatie.be
web: www.vastgoed-kroatie.be
info: +32 470 08 80 00



Code :	28948
Locatie :	Bale
Woonoppervlakte :	252 m2
Perceeloppervlakte :	0 m2
Aantal verdiepingen :	2
Aantal kamers :	3
Aantal badkamers :	2
Bouwjaar :	2002
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerd
Airco :	Ja

Prijs : 590.000 €

In de historische kern van Bale bevindt zich een unieke woon- en bedrijfsruimte die een aangenaam gezinsleven combineert met een succesvol ontwikkelde horecagelegenheid. Het pand biedt een uitstekende kans voor het voortzetten van de bedrijfsvoering, een toeristische investering of een combinatie van privé- en bedrijfsruimte op een van de meest charmante locaties in Istrië.

De totale woon- en bedrijfsoppervlakte bedraagt 252,45 m² en is verdeeld over drie verdiepingen.

Op de begane grond bevindt zich een volledig uitgeruste horecaruimte met een jarenlang succesvol bedrijf. Het zakelijke gedeelte van 89,90 m² bestaat uit een ruimte voor het bedienen van gasten, een gang met toegang tot sanitaire voorzieningen voor gasten, twee opslagruimtes, een professioneel uitgeruste werkplaats voor het maken van zoetigheden en ijs, een koelruimte en een kleedkamer met sanitaire voorzieningen en een douche voor medewerkers. Het pand wordt verkocht met complete hoogwaardige patisserie-uitrusting, waardoor de toekomstige eigenaar de bedrijfsvoering met minimale investeringen kan voortzetten.

Via een aparte interne trap, met mogelijke toegang vanaf de achterkant van het pand, komt men bij het woongedeelte.

De eerste verdieping van 97,90 m² bestaat uit een entreehal met toegang tot een ruim terras met uitzicht op de oude stadskern en de zee, een open keuken met eetkamer en woonkamer met een haard, een slaapkamer, een badkamer en een opslagruimte. De ruimte is ontworpen voor een aangenaam dagelijks leven, maar ook als potentieel voor toeristische verhuur.

Op de zolder van in totaal 53,90 m² bevinden zich nog twee slaapkamers, een werkkamer die indien nodig kan worden omgebouwd tot een extra slaapkamer en een extra badkamer.



VASTGOED KROATIË
Barbici 27, 52440 Porec
mail: info@vastgoed-kroatie.be
web: www.vastgoed-kroatie.be
info: +32 470 08 80 00

Het huis is goed onderhouden en uitgerust met airconditioning, centrale verwarming op stookolie, kwaliteitskeramiek en houten kozijnen.

Een extra voordeel van het pand is het terras voor gasten dat momenteel verhuurd is, met de mogelijkheid om het gebruik voort te zetten.

Dit pand vertegenwoordigt een zeldzame kans om een volledig functioneel woon- en bedrijfsobject te kopen op een aantrekkelijke locatie, met een al gevestigde bedrijfsvoering en een groot potentieel voor verdere ontwikkeling.

Voor meer informatie en bezichtigingen kunt u contact opnemen met: