

Šibenik, starý kamenný dům, na prodej, 445.000 €, ID: 3661



150 m²
OBYTNÁ PLOCHA



5
LOŽNICE



5
KOUPELNY



100 m
OD MOŘE

Detaily o nemovitosti

ID	3661
Lokalita	Šibenik
Druh	starý kamenný dům, dům
Cena	
Orientace	západ
Přípojka pro napájení	✓
Vodní přípojka	✓
Kanalizace	✓
Telefon / internet	✓
Přístup autem	✗

Opis nemovitosti

Výborná příležitost, cena snížena z 495 000 na 475 000 eur.

Investice do nemovitostí --- 5 místností na pronájem --- Nachází se ve starém centru města

Tato výjimečná nemovitost, která se nachází v srdci historického starého města Šibeniku, má vynikající polohu s bezprostředním přístupem k okouzlujícím restauracím, pulzujícímu hlavnímu náměstí, podmanivým atrakcím a malebnému pobřeží.

Nejdůležitější vlastnosti:

- Dvě budovy, nekonečné možnosti: Nemovitost je rozdělena do dvou budov umístěných vedle sebe:
 - o Budova 1: Obsahuje samostatnou přijímací budovu a dva apartmány. Byt v přízemí lze předělat na obchodní prostory k pronájmu, čímž se zvýší potenciál dalšího příjmu.
 - o Budova 2: V nejvyšším patře jsou umístěny tři byty.
- Investice na klíč: Všechny apartmány byly promyšleně zrekonstruovány tak, aby splňovaly vysoké standardy pronájmu, s novými klimatizačními jednotkami a vlastní koupelnou, které hostům zajišťují pohodlí a komfort.
- Aktivní pronájem licence od městské rady (4 hvězdičky).
- Historický šarm se setkává s moderním bydlením: Silné stěny (až 60 cm) poskytují pocit historie, přirozené izolace a soukromí, zatímco moderní renovace zajistí hostům pohodlný pobyt.

Parkování pro hosty:

- Výhodná poloha pouhých 350 m od veřejné garáže Poljana (3-úrovňové parkoviště na náměstí).
- Alternativně je „městské parkoviště“ vzdálené 1,2 km se zvýhodněnou sazbou za denní parkování 5 eur.
- Po celém městě je k dispozici řada dalších možností parkování.

Plány do budoucna:

- Pro další zvýšení energetické účinnosti nemovitosti a v souladu s budoucími směnicemi EU jsou plánována zlepšení izolace. Tyto modernizace budou přínosem pro vlastníky i nájemníky snížením nákladů na energii.

Nenechte si ujít tuto vzácnou příležitost vlastnit kus historie Šibeniku s vynikajícím potenciálem příjmů z pronájmu. Kontaktujte nás ještě dnes, naplánujte si prohlídku a zažijte kouzlo této jedinečné nemovitosti na vlastní kůži.













