

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



Ort :	Novigrad
Kode :	05762
Wohnfläche :	91 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Entfernung zum Zentrum :	2500 m
Entfernung zum Meer :	2500 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	1
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2004
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	3.742.500 Kn
Preis :	499.000 €

In der näheren Umgebung von Novigrad, in ruhiger Lage, steht diese Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von 91 m² zum Verkauf. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und sind vollständig für einen Gastronomiebetrieb ausgestattet.

Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht unterschiedliche gastronomische Konzepte, beispielsweise als Restaurant, traditionelle Konoba, Taverne oder Fast-Food-Lokal, je nach

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Geschäftsidee des zukünftigen Eigentümers.

Der Hauptbereich für Gäste ist mit einer attraktiven Steintheke, Tischen und Stühlen ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Der gastronomische Bereich umfasst eine funktionale Küche sowie eine zusätzliche Sommerküche, die insbesondere während der intensiveren Sommersaison eine praktische Ergänzung darstellt.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über einen Abstellraum und einen separaten Personalbereich, sodass wichtige Nebenräume für den täglichen Betrieb bereits vorhanden sind.

Ein weiterer Vorteil ist die kleinere Sommerterrasse, die sich ideal für die Bewirtung von Gästen im Freien und für die Schaffung eines angenehmen mediterranen Ambientes eignet.

Dank der Erdgeschosslage, der Gesamtfläche von 91 m², der vorhandenen Gastronomieausstattung und der ruhigen Lage in der näheren Umgebung von Novigrad bietet diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für Käufer, die einen bereits ausgestatteten Gewerberaum für die Umsetzung eines eigenen Gastronomiekonzepts in Istrien suchen.