

## Продажа: Истрия, Пула, центр, квартира 96.42м2 с тремя спальнями и лоджией, новостройка

**S-1245** Код объекта:

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Местоположение:          | <b>Pula, Centar</b>        |
| Площадь :                | <b>96,42 m<sup>2</sup></b> |
| Энергетический класс:    | <b>A</b>                   |
| Тип квартиры:            | <b>4-к</b>                 |
| Количество спален:       | <b>3</b>                   |
| Количество санузлов:     | <b>2</b>                   |
| Этаж:                    | <b>4</b>                   |
| Всего этажей:            | <b>4</b>                   |
| Год постройки:           | <b>2023</b>                |
| Удалённость от моря:     | <b>700 m</b>               |
| Удалённость от центра:   | <b>400 m</b>               |
| Кол-во парковочных мест: | <b>1</b>                   |



|                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Цена квадратного метра           | <b>~ 3656 €/m<sup>2</sup></b>   |
| Цена продажи                     | <b>352 470 € ~ 2 655 685 kn</b> |
| Комиссия агентства (3.0 % + PDV) | <b>13 218 € ~ 99 588 kn</b>     |
| Всего инвестиций                 | <b>365 688 € ~ 2 755 273 kn</b> |

### Описание недвижимости

Продается квартира под строительство проверенного инвестора в привлекательном месте в самом центре Пулы. Квартира расположена на 4 этаже, общей площадью 96,42 м2, и состоит из прихожей, кухни, гостиной со столовой, двух ванных комнат, трех спален и лоджии. Полы комнат, гостиной и столовой будут покрыты дубовым паркетом 1-го класса с современным видом, полы кухни, туалета, ванной комнаты и прихожей - керамической плиткой 1-го класса, полы лоджии с противоскользящей керамической плиткой. Полная сантехника будет качественной от известного производителя «Grohe». Отопление будет напольное газовое с котлами "Vaillant", а все комнаты будут оснащены инверторными кондиционерами с дистанционным управлением и "WIFI". Наружная столярка будет алюминиевой, остекленной трехслойным стеклом ИЗО с аргоновым наполнением, с электрическими жалюзи и встроенными москитными сетками, с возможностью дистанционного управления жалюзи, а внутренняя будет выполнена из гладких дверей с картонным сотовым заполнением. и скрытые петли, с комплексной алюминиевой дверной рамой. Входная дверь будет противовзломной с дополнительной шумоизоляцией и двойными самоотпускающимися уплотнителями, снижающими воздухопроницаемость двери. Он будет оснащен встроенным центральным пылесосом Sistem Air

Wolly и системой «умный дом». За дополнительную плату к квартире прилагается одно парковочное место на открытом воздухе или в гараже, из которых одно парковочное место на открытом воздухе и одно в гараже предназначены для инвалидов. Открытая парковка: 15 000 евро. Парковочное место в гараже: 20 000 евро. Парковочное место в гараже с системой Klaus-Multiparking: 22 000 евро. Пула – крупнейший город Истрии, известный своим богатым культурным наследием, восходящим к римским временам, многочисленными пляжами и приятным климатом. Благодаря давним традициям виноделия, рыбной ловли и кораблестроения жители и туристы могут пользоваться различными услугами в течение всего года. Туристическое и/или круглогодичное проживание в центре города пользуется большим спросом, особенно среди цифровых кочевников. Здание находится примерно в 300 метрах от центра и Джардины, поэтому эта недвижимость является идеальной инвестицией как для комфортной жизни, так и для туристических целей. Расстояние от моря: 700м Расстояние от аэропорта: 7 км Расстояние от трассы: 5 км \*\*Заинтересованные покупатели могут получить необходимую информацию о рекламируемой недвижимости и просмотреть ее у наших агентов только после подписания договора маклера недвижимости.

|                           |                             |                                   |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| АГЕНТ<br>Ivana Popović    | ТЕЛЕФОН<br>+385 91 900 6656 | ЭЛ. АДРЕС<br>ivana@neelcon.hr     |
| АГЕНТ<br>Patricija Šuster | ТЕЛЕФОН<br>+385 95 383 0770 | ЭЛ. АДРЕС<br>patricija@neelcon.hr |