



Istrien, Porec: Investitionschance gewerbegebäude



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 1,056,139.28

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Poreč
Veröffentlicht:	16.04.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Poreč, Poreč.

In einer hervorragend erreichbaren und strategisch optimal gelegenen Lage, nur wenige Fahrminuten vom Zentrum von Poreč entfernt, bietet dieses gut organisierte Geschäftsgebäude eine ausgezeichnete Gelegenheit für geschäftliche Nutzung oder eine sichere Immobilieninvestition. Die Immobilie vereint Funktionalität, Flexibilität und ein starkes Potenzial für langfristige Wertsteigerung.

Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück von 674 m² und erstreckt sich über drei Ebenen, die jeweils durchdacht gestaltet sind, um verschiedene gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Die praktische Raumaufteilung erlaubt eine sofortige Nutzung sowie eine einfache Anpassung an unterschiedliche Geschäftsmodelle oder Vermietungsstrategien.

Das Untergeschoss mit einer Fläche von 63,70 m² wird derzeit als Lagerraum genutzt und eignet sich ideal für Logistik, Archive oder zusätzliche betriebliche Zwecke. Diese Ebene bietet wertvolle Unterstützung für den Gesamtbetrieb und erhöht die Funktionalität der Immobilie.

Das Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von 233,80 m² verfügt über ein großzügiges Open-Space-Konzept, das eine Vielzahl von Geschäftstätigkeiten ermöglicht. Der Raum kann leicht angepasst oder in mehrere Einheiten unterteilt werden, beispielsweise in Büros oder Verkaufsflächen, je nach Bedarf des zukünftigen Eigentümers. Ein Teil beinhaltet das Treppenhaus zum Obergeschoss, während der restliche Bereich große Flexibilität für unterschiedliche Geschäftskonzepte wie Dienstleistungen, Showrooms oder



Co-Working bietet.

Das erste Obergeschoss mit einer Fläche von 244,71 m² ist vollständig ausgestattet und derzeit als funktionaler Bürobereich eingerichtet. Es umfasst einen Empfangsbereich, einen Besprechungsraum, vier Büros, eine voll ausgestattete Küche sowie drei Badezimmer, von denen eines über eine Dusche verfügt. Eine überdachte Terrasse sorgt für zusätzlichen Komfort und eignet sich ideal für informelle Meetings oder Pausen. Diese Etage ist sofort nutzbar, ohne dass zusätzliche Investitionen erforderlich sind.

Dank der Nähe zu Poreč, der effizienten Raumaufteilung und der Anpassungsfähigkeit stellt diese Gewerbeimmobilie eine vielseitige Gelegenheit dar, geeignet als Firmensitz, Bürofläche oder zur Generierung von Mieteinnahmen. Die Kombination aus Lage und Funktionalität macht sie besonders attraktiv für Unternehmer und Investoren, die eine verlässliche Anlage suchen.

Poreč zählt zu den am weitesten entwickelten und gefragtesten Geschäfts- und Tourismusstandorten in Istrien, bekannt für seine ausgezeichnete Infrastruktur, internationale Ausrichtung und ganzjährige wirtschaftliche Aktivität. Die strategische Lage an der Küste sowie die hervorragende Verkehrsanbindung machen die Stadt zu einem idealen Standort für Unternehmensentwicklung. Die Umgebung bietet eine dynamische Mischung aus Tourismus, Handel und Wohnbau, was eine konstante Nachfrage und langfristige Investitionssicherheit gewährleistet.

Ihre Zufriedenheit ist unsere Mission. Wir freuen uns auf eine zukünftige Zusammenarbeit!

Besichtigungen werden nach vorheriger Unterzeichnung eines Maklervertrags gemäß dem Immobilienmaklergesetz organisiert.

Die Maklerprovision beträgt 3% + MwSt. und ist bei Unterzeichnung des Vorvertrags oder des endgültigen Kaufvertrags fällig.

<https://immobilienistrienkaufen.de>

Auf Vertrauen gebaut. An Ergebnissen gemessen.

ID CODE: ALG-3837

Marino Bančić
Savjetnik za nekretnine
Mob: +385 95 363 1895
Tel: +385 52 204 933
E-mail: marino@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir
Agent s licencom
Mob: +385 95 363 1892
Tel: +385 52 204 933



E-mail: robert@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Allgemein

Fertige m²: 542.21 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 10

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja
Anzahl Etagen: 1

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/RFVY-T3540/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 303089

