



## Istrie, Porec: Opportunité investissement bâtiment commercial



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 1,056,139.28

### Location

Pays:	Croatie
État/Région/Province:	Istria
Ville:	Poreč
Soumis:	16/04/2026

### Description:

Situé dans une zone facilement accessible et stratégiquement positionnée à seulement quelques minutes en voiture du centre de Poreč, ce bâtiment commercial bien organisé représente une excellente opportunité pour une activité professionnelle ou un investissement immobilier sécurisé. Le bien combine fonctionnalité, flexibilité et un fort potentiel de valorisation à long terme.

Le bâtiment est implanté sur un terrain de 674 m<sup>2</sup> et se développe sur trois niveaux, chacun conçu avec soin pour répondre à divers usages commerciaux. Sa configuration pratique permet une utilisation immédiate tout en offrant la possibilité d'adapter facilement les espaces à différents modèles d'affaires ou stratégies de location.

Le sous-sol, d'une superficie de 63,70 m<sup>2</sup>, est actuellement utilisé comme espace de stockage, idéal pour la logistique, les archives ou des fonctions commerciales complémentaires. Ce niveau constitue un espace de support précieux qui améliore l'efficacité globale du bien.

Le rez-de-chaussée, d'une superficie totale de 233,80 m<sup>2</sup>, propose un vaste espace ouvert conçu pour accueillir une large gamme d'activités professionnelles. Cet espace peut être facilement adapté ou divisé en plusieurs unités, telles que des bureaux ou des locaux commerciaux, selon les besoins du futur propriétaire. Une partie comprend l'escalier menant à l'étage supérieur, tandis que le reste de l'espace offre une grande flexibilité pour divers concepts commerciaux, y compris des activités de services, des showrooms ou des espaces de coworking.



Le premier étage, d'une superficie de 244,71 m<sup>2</sup>, est entièrement équipé et actuellement aménagé en espace de bureau fonctionnel. Il comprend une réception, une salle de réunion, quatre bureaux, une cuisine entièrement équipée et trois salles de bains, dont une avec douche. Une terrasse couverte apporte un confort supplémentaire et constitue un espace idéal pour des réunions informelles ou des moments de détente. Cet étage est prêt à être utilisé immédiatement sans investissement supplémentaire.

Grâce à sa proximité avec Poreč, à son agencement efficace et à la flexibilité des espaces, ce bien commercial représente une opportunité polyvalente, adaptée à un siège social, des activités de bureau ou un investissement locatif. L'association de l'emplacement et de la fonctionnalité le rend particulièrement attractif pour les entrepreneurs et investisseurs.

Poreč est l'une des destinations commerciales et touristiques les plus développées et recherchées d'Istrie, réputée pour son excellente infrastructure, son attrait international et son activité économique tout au long de l'année. Sa position stratégique sur la côte et ses excellentes connexions en font un lieu idéal pour créer et développer une entreprise. La région environnante offre une combinaison dynamique de tourisme, de commerce et de développement résidentiel, garantissant une demande constante et une sécurité d'investissement à long terme.

Votre satisfaction est notre mission. Nous nous réjouissons de notre future collaboration !

Les visites sont organisées après signature préalable d'un contrat de courtage, conformément à la législation immobilière.

La commission d'agence est de 3% + TVA et est payable lors de la signature du compromis ou de l'acte de vente final.

<https://immobilieristrie.fr>

Fondés sur la confiance. Définis par les résultats.

ID CODE: ALG-3837

Marino Bančić  
Savjetnik za nekretnine  
Mob: +385 95 363 1895  
Tel: +385 52 204 933  
E-mail: [marino@alphaluxegroup.com](mailto: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](mailto:robert@alphaluxegroup.com)



---

<https://alphaluxegroup.com>

## Commun

Pied carré fini: 542.21 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 10

## Building details

Parking: Oui

Nombre de pieds carrés: 1

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/RFVY-T3540/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/RFVY-T3540/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 303089

