

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Код :</b>	11396
<b>Место :</b>	Новиград
<b>Площадь объекта :</b>	45.34 m <sup>2</sup>
<b>Расстояние от моря :</b>	200 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	70 km
<b>Этаж :</b>	1
<b>Количество этажей :</b>	1
<b>Количество спален :</b>	2
<b>Количество ванных комнат :</b>	2
<b>Склад :</b>	Да
<b>Кондиционирование воздуха :</b>	Да
<b>Энергоэффективность :</b>	Не указано
<b>Год постройки :</b>	0000

**Цена :** 179.000 €

Продаётся привлекательная недвижимость в прекрасном городе Новиград, одном из самых популярных мест на Истрийском побережье. Эта недвижимость, расположенная в самом центре города и всего в 50 метрах от моря, включает две жилые единицы общей площадью 45,34 м<sup>2</sup>. Она представляет собой уникальную возможность для инвестиций или комфортного проживания в сердце Истрии.

Первая жилая единица — это квартира площадью 30 м<sup>2</sup>, которая впечатляет своей функциональностью и тщательно продуманной планировкой. В квартире есть просторная спальня, кухня с обеденной зоной и небольшой гостиной, а также современная ванная комната. Несмотря на компактные размеры, пространство создаёт ощущение уюта и максимальной эффективности использования, что можно увидеть на предоставленных фотографиях.

Вторая жилая единица — это студия площадью 15 м<sup>2</sup> с мини-кухней, раскладным диваном и просторной ванной комнатой. У студии отдельный вход, и она в настоящее время успешно сдаётся в аренду, что обеспечивает стабильный доход и быструю окупаемость инвестиций.

Расположенные в историческом и очаровательном центре Новиграда, эти жилые единицы предлагают множество возможностей. Большая квартира идеально подходит для постоянного проживания или сдачи в аренду туристам, а студия уже приносит дополнительный доход. Близость к морю, ресторанам, кафе и другим удобствам делает эту недвижимость идеальным выбором для тех, кто ищет дом в Истрии, известной своей красотой, богатым культурным

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**  
**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**  
**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**  
**info: +385 99 659 1550**

наследием и приятным средиземноморским климатом.

Это редкая возможность — идеальное сочетание расположения, практичности и инвестиционного потенциала. Не упустите шанс приобрести недвижимость, которая может стать вашим домом или успешным бизнес-проектом. Свяжитесь с нами уже сегодня для получения дополнительной информации и организации просмотра!

Примечание: Если покупатель после осмотра (физического доступа/личного посещения) рассматриваемой недвижимости в агентстве «Manuel Estate d.o.o.» Приняв окончательное решение о его покупке и заключив сделку купли-продажи с собственником недвижимости, он обязан уплатить агентству комиссионное вознаграждение в размере 3% + НДС от общей стоимости покупки.