

**Top Gastronomie in Medulin: 600m<sup>2</sup> Restaurant mit 2  
Terrassen, Bar & 20 Parkplätzen!**



**Objektnummer: 1607/33802518**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	52203 Medulin
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	20
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Matthias Bock**

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

### Restaurant direkt am Meer mit Wohnhaus und traumhaftem Panoramablick

In einer der begehrtesten Lagen von Medulin an der Südspitze Istriens präsentiert sich diese außergewöhnliche Immobilie, bestehend aus einem vollständig eingerichteten Restaurant und einem direkt angeschlossenen Wohnhaus.

Das Restaurant verfügt über zwei großzügige Terrassen mit unverbaubarem Blick auf das kristallklare Adriatische Meer. Die exklusive Lage direkt an der Uferpromenade bietet Gästen ein einzigartiges Ambiente und garantiert beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb. Medulin zählt zu den beliebtesten Urlaubsdestinationen Kroatiens und begeistert Besucher mit seiner maritimen Atmosphäre, den Yachthäfen und den traumhaften Stränden.

Das angrenzende Wohnhaus ist mit dem Restaurant verbunden und bietet:

- 3 Schlafzimmer
- Wohnbereich
- Küche
- Badezimmer
- Balkon bzw. Terrasse mit herrlichem Meerblick

Die Immobilie eignet sich ideal für Gastronomen, Investoren oder Familien, die Wohnen und Arbeiten an einem der schönsten Standorte Istriens verbinden möchten.

### Highlights auf einen Blick

? Restaurant komplett eingerichtet und betriebsbereit

? Zwei großzügige Meerblick-Terrassen

? Direkt am Meer gelegen

? Wohnhaus mit 3 Schlafzimmern

? Atemberaubender Blick auf die Adria

? Exklusive Lage in Medulin

? Hohe touristische Nachfrage und ausgezeichnetes Investitionspotenzial

Der Kaufpreis entspricht in vollem Umfang der außergewöhnlichen Lage, dem direkten Meerzugang sowie dem enormen Potenzial dieser seltenen Immobilie.

**Weitere Informationen, Grundrisse und Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage.**

**2.500.000 €**

Maklergebühr 3% Plus Mwst.

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

**[www.moderna.immo](http://www.moderna.immo)**

**Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.**