



<b>Kód :</b>	00513
<b>Lokalita :</b>	Pazin
<b>Plocha objektu :</b>	560 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku :</b>	33066 m <sup>2</sup>
<b>Vzdálenost od centra :</b>	10000 m
<b>Vzdálenost od moře :</b>	30000 m
<b>Orientace :</b>	Jih
<b>Počet pater :</b>	2
<b>Počet ložnic :</b>	9
<b>Počet místností :</b>	11
<b>Počet koupelen :</b>	9
<b>Parkoviště :</b>	Ano
<b>Soukromý bazén :</b>	Ano
<b>Klimatizace :</b>	Ano
<b>Energetická třída :</b>	B
<b>Vlastnický list :</b>	Ano
<b>Stavební povolení :</b>	Ano
<b>Kolaudační rozhodnutí :</b>	Ano
<b>Elektrická infrastruktura :</b>	Ano
<b>Vodní infrastruktura :</b>	Ano
<b>Septik :</b>	Ano

**Cena** cena na dotaz €

Na prodej je nemovitost v srdci Istrie, obklopená přírodou a naprostým klidem, s rozvinutou infrastrukturou a možností dalšího rozvoje turistických zařízení. Lokace umožňuje snadný přístup k istrijským městům, zatímco samotná poloha poskytuje soukromí a příjemný pobyt.

Celková plocha pozemku činí 33.066 m<sup>2</sup>, z čehož část se nachází v sportovně-rekreační zóně, část v T2 zóně (turistická osada), část v T3 zóně (kemp), a menší část v nezastavěné oblasti.

Na pozemku se nachází více objektů o celkové ploše přibližně 560 m<sup>2</sup>, plně vybavených a připravených k použití. Všechny objekty jsou vybaveny vytápěním pomocí tepelného čerpadla skrze systém fan coil, zatímco hotel navíc disponuje podlahovým vytápěním v pokojích a koupelnách.

Hlavní objekt, o ploše přibližně 370 m<sup>2</sup>, zahrnuje restauraci s profesionální kuchyní, dvě sály, bar a recepci v přízemí a pět pokojů s vlastními koupelnami v patře. Objekt má zastřešenou terasu a bazén o ploše přibližně 40 m<sup>2</sup>, před kterým se nachází prostorné parkoviště.

Na pozemku jsou také dvě samostatné domy:

- první, o ploše přibližně 99 m<sup>2</sup>, s bazénem o velikosti 25 m<sup>2</sup>, zděné konstrukce, rozložené na dvou podlažích s obývacím pokojem, kuchyní, dvěma ložnicemi, dvěma koupelnami a terasou,
- druhý, o ploše přibližně 82 m<sup>2</sup>, vyrobený kombinací zděné a dřevěné konstrukce, také na dvou podlažích, s obývacím pokojem, kuchyní, dvěma ložnicemi, dvěma koupelnami a zastřešeným prostorem s krbem.

V rámci nemovitosti se nachází i upravený kemp s pěti parcelami, sanitárním blokem a infrastrukturou pro Kempovací vozidla. Každá parcela má přípojku na vodu a elektřinu, a celý prostor je oplocen a zahradnický upraven.

Nemovitost má přípojky na vodu, elektřinu, telefon a internet, zatímco odvodnění je řešeno prostřednictvím biologické septikové nádrže. Na pozemku je také vyhloubena studna s čerpadlem, která umožňuje využití vody podle potřeby. Celý areál je oplocený a má kontrolovaný vstup s rampou, což zajišťuje soukromí a bezpečnost.

Pod nemovitostí protéká potok, který dále přispívá k jedinečné atmosféře a přírodnímu prostředí pozemku.

Na části pozemku je možné plánovat další turistické a rekreační zařízení s kapacitou až 89 lůžek. Majitel disponuje projektem na výstavbu pěti dalších domů, pro které již byly získány podmínky výstavby, a pro které je třeba vypracovat stavební povolení. Podle tohoto projektu byla již postavena jedna z budov.

Celá nemovitost byla postavena v roce 2016, s důrazem na detaily, kvalitu výstavby a harmonické začlenění do okolí.

Tato nemovitost představuje vynikající příležitost pro investici do cestovního ruchu v srdci Istriie, s existujícími objekty, upraveným okolím a prostorem pro další rozvoj.

Pro více informací a domluvu ohledně prohlídky nás neváhejte kontaktovat.