



<b>Kód :</b>	00532
<b>Lokalita :</b>	Buje
<b>Plocha objektu :</b>	616 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku :</b>	3600 m <sup>2</sup>
<b>Vzdálenost od centra :</b>	4000 m
<b>Vzdálenost od moře :</b>	15000 m
<b>Orientace :</b>	Jih
<b>Počet pater :</b>	4
<b>Počet ložnic :</b>	8
<b>Počet místností :</b>	12
<b>Počet koupelen :</b>	8
<b>Počet WC :</b>	1
<b>Skladovací místnost :</b>	Ano
<b>Parkoviště :</b>	Ano
<b>Soukromý bazén :</b>	Ano
<b>Klimatizace :</b>	Ano
<b>Tepelné čerpadlo :</b>	Ano
<b>Podlahové topení :</b>	Ano
<b>Krb :</b>	Ano
<b>Rok výstavby :</b>	1891
<b>Stav :</b>	Zrekonstruováno
<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** 2.900.000 €

Na prodej je historický benátský majetek na klidném místě blízko Buje, který byl v průběhu staletí rozšiřován a obnovován, a svůj současný vzhled získal v roce 1891. Majetek spojuje historický charakter a moderní pohodlí, s celkovou rozlohou 3 600 m<sup>2</sup> pozemku a dalších 12 000 m<sup>2</sup> pronajaté zemědělské půdy s loukami a ovocnými stromy, které poskytují klid, přírodní prostředí a hojnost sezónního ovoce.

Do roku 2017 byly všechny budovy kompletně zrekonstruovány s zachováním původního šarmu. Byly použity přírodní materiály – dřevěné stropy, teraco a dřevěné podlahy, podlahy z pryskyřice v koupelnách a ručně vyráběné kovové detaily od místních řemeslníků. Topení a chlazení zahrnuje stěnové systémy ve všech místnostech, podlahové vytápění v přízemí a koupelnách, plynový systém v kombinaci se solárními panely a tepelným čerpadlem.

Objekt má moderní elektrický systém a sanitární zařízení vysoké kvality.

Majetek má oficiální klasifikaci s 5 hvězdičkami a povolení k turistickému využití, přičemž splňuje všechny požadavky na požární bezpečnost a právní předpisy.

Skládá se z třípatrového šlechtického domu s vstupním domem, hospodářských budov a dalších prostor pro různé účely. Hlavní dům má sedm ložnic – pět s vlastními koupelnami a dvě s koupelnami na chodbě. V přízemí se nachází hlavní ložnice se společenskou místností a koupelnou, ostatní pokoje jsou rozloženy na horních patrech. Dále jsou k dispozici postele pro hosty a dětské postýlky. Prostorný obývací pokoj s krbem, velká kuchyň s komorou a jídelna pro až 20 osob vytvářejí příjemný prostor pro pobyt. V podkroví se nachází pracovní kout, a v samostatném domě pro hosty jsou umístěny obývací pokoj s krbem, kuchyňka, terasa s výhledem do zahrady, ložnice a koupelna.

Venkovní prostor zahrnuje velký bazén s chatkou (šatny, sprcha a toaleta), kterou lze přeměnit na saunu nebo wellness zónu, pergolu se zastíněným prostorem a grilem, a upravenou zahradu se středozemními bylinami, levandulí, rozmarýnem, jasmínem, cypřiši, ořechovými stromy a mišpulemi. Jsou zajištěna krytá parkovací místa pro dvě vozidla a další prostor pro 8-10 automobilů.

Na pozemku se nacházejí také stavební parcely vhodné pro budoucí projekty nebo rozšíření.

Tento majetek představuje vynikající investiční příležitost pro turistické účely, gurmánské akce, exkluzivní restauraci nebo butikový hotel. Prostorná kuchyň je ideální pro profesionální gastronomické využití, a jídelna může pojmout až 20 hostů.

V okolí se nachází řada možností pro rekreaci a vychutnávání – lezecké trasy jsou vzdálené 5 minut chůze, turistické stezky 15 minut jízdy, známí výrobci olivového oleje a vína 10-20 minut, restaurace a golfové hřiště 30 minut, a oblasti známé lovem na lanýže a Istrijská poušť jsou v těsné blízkosti.

Prodává se plně vybavené a připravené k použití.

Pro více informací a dohodnutí prohlídky nás neváhejte kontaktovat.