



Šifra :	00513
Lokacija :	Pazin
Površina objekta :	560 m ²
Površina zemljišta :	33066 m ²
Udaljenost od centra :	10000 m
Udaljenost od mora :	30000 m
Orijentacija :	Jug
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	9
Broj soba :	11
Broj kupaonica :	9
Parking :	Da
Privatni bazen :	Da
Klima :	Da
Energetski razred :	B
Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da
Infrastruktura struja :	Da
Infrastruktura voda :	Da
Septička jama :	Da

Cijena cijena na upit €

Prodaje se imanje u središnjoj Istri, okruženo prirodom i potpunim mirom, s razvijenom infrastrukturom i mogućnošću daljnjeg razvoja turističkih sadržaja. Lokacija omogućuje jednostavan pristup istarskim gradovima, dok sama pozicija pruža privatnost i ugodan boravak.

Ukupna površina zemljišta iznosi 33.066 m², od čega je dio u sportsko-rekreacijskoj zoni, dio u T2 zoni (turističko naselje), dio u T3 zoni (kamp), a manji dio u negrađevinskom području.

Na imanju se nalazi više objekata ukupne površine oko 560 m², u potpunosti opremljenih i spremnih za korištenje. Svi objekti opremljeni su grijanjem na toplinsku pumpu putem sustava fan coilera, dok hotel dodatno ima podno grijanje u sobama i kupaonicama.

Glavni objekt, površine oko 370 m², obuhvaća restoran s profesionalnom kuhinjom, dvije sale, bar i recepciju u prizemlju te pet soba s vlastitim kupaonicama na katu. Objekt ima natkrivenu terasu i bazen površine oko 40 m², a ispred se nalazi prostrano parkiralište.

Na posjedu su i dvije samostojeće kuće:

- prva, površine oko 99 m², s bazenom od 25 m², zidane konstrukcije, raspoređena na dvije etaže s dnevnim boravkom, kuhinjom, dvije spavaće sobe, dvije kupaonice i terasom,
- druga, površine oko 82 m², izrađena kombinacijom zidane i drvene konstrukcije, također na dvije etaže, s dnevnim boravkom, kuhinjom, dvije spavaće sobe, dvije kupaonice i natkrivenim prostorom s kaminom.

U sklopu imanja nalazi se i uređeni kamp s pet parcela, sanitarnim blokom i infrastrukturom za kamp vozila. Svaka parcela ima priključak na vodu i struju, a cijeli prostor je ograđen i hortikulturno uređen.

Imanje ima priključke za vodu, struju, telefon i internet, dok je odvodnja riješena putem biološkog septičkog spremnika. Na imanju je izrađena i bušotina s pumpom koja omogućuje korištenje vode po potrebi. Cijeli posjed ograđen je i ima kontrolirani ulaz s rampom, čime je osigurana privatnost i sigurnost.

Ispod imanja prolazi potok koji dodatno doprinosi posebnom ugođaju i prirodnom ambijentu posjeda.

Na dijelu zemljišta moguće je planirati dodatne turističke i rekreacijske sadržaje s kapacitetom do 89 ležajeva. Vlasnik raspolaže projektom za izgradnju dodatnih pet kuća za koje su već ishođeni uvjeti gradnje, a za koje je potrebno izraditi građevinsku dozvolu. Prema tom projektu već je izgrađena jedna od kuća.

Cijelo imanje izgrađeno je 2016. godine, s pažnjom posvećenom detaljima, kvaliteti gradnje i skladnom uklapanju u okoliš.

Ovo imanje predstavlja izvrsnu priliku za ulaganje u turizam u srcu Istre, s postojećim objektima, uređenim okolišem i prostorom za daljnji razvoj.

Za više informacija i dogovor oko razgleda slobodno nas kontaktirajte.