



Kod :	00513
Lokalizacja :	Pazin
Powierzchnia budynku :	560 m ²
Powierzchnia działki :	33066 m ²
Odległość od centrum :	10000 m
Odległość od morza :	30000 m
Orientacja :	Południe
Liczba pięter :	2
Liczba sypialni :	9
Liczba pokoi :	11
Liczba łazienek :	9
Parking :	Tak
Prywatny basen :	Tak
Klimatyzacja :	Tak
Klasa energetyczna :	B
Certyfikat własności :	Tak
Pozwolenie na budowę :	Tak
Pozwolenie na użytkowanie :	Tak
Infrastruktura elektryczna :	Tak
Infrastruktura wodna :	Tak
Szambo :	Tak

Cena **cena na życzenie €**

Na sprzedaż posiadłość w sercu Istrii, otoczona naturą i całkowitym spokojem, z rozwiniętą infrastrukturą i możliwością dalszego rozwoju usług turystycznych. Lokalizacja zapewnia łatwy dostęp do miast istriańskich, a sama pozycja oferuje prywatność i komfortowy pobyt.

Całkowita powierzchnia działki wynosi 33.066 m², z czego część znajduje się w strefie sportowo-rekreacyjnej, część w strefie T2 (osiedle turystyczne), część w strefie T3 (kamping), a mniejsza część w obszarze niebudowlanym.

Na posiadłości znajduje się kilka obiektów o łącznej powierzchni około 560 m², w pełni wyposażonych i gotowych do użytku. Wszystkie obiekty są wyposażone w ogrzewanie za pomocą pompy ciepła poprzez system fan coil, podczas gdy hotel dodatkowo ma ogrzewanie podłogowe w pokojach i łazienkach.

Główny obiekt o powierzchni około 370 m² obejmuje restaurację z profesjonalną kuchnią, dwie sale, bar oraz recepcję na parterze, a na piętrze pięć pokoi z własnymi łazienkami. Obiekt ma zadaszony taras i basen o powierzchni około 40 m², a przed nim znajduje się przestronny parking.

Na terenie posiadłości znajdują się również dwa niezależne domy:
- pierwszy, o powierzchni około 99 m², z basenem o powierzchni 25 m², murowanej konstrukcji, rozłożony na dwóch kondygnacjach z salonem, kuchnią, dwiema sypialniami, dwiema łazienkami i tarasem,
- drugi, o powierzchni około 82 m², wykonany w połączeniu murowanej i drewnianej konstrukcji, również na dwóch kondygnacjach, z salonem, kuchnią, dwiema sypialniami, dwiema łazienkami i zadaszonym miejscem z kominkiem.

Na terenie posiadłości znajduje się również zagospodarowany kemping z pięcioma działkami, blokiem sanitarnym oraz infrastrukturą dla kamperów. Każda działka ma przyłącze do wody i prądu, a cały teren jest ogrodzony i zagospodarowany hortikulturowo.

Posiadłość ma przyłącza do wody, prądu, telefonu i internetu, a odprowadzenie ścieków rozwiązano za pomocą biologicznego zbiornika na ścieki. Na terenie posiadłości znajduje się również studnia z pompą, która umożliwia korzystanie z wody w razie potrzeby. Cała posiadłość jest ogrodzona i ma kontrolowany wjazd z rampą, co zapewnia prywatność i bezpieczeństwo.

Pod posiadłością przepływa strumień, który dodatkowo przyczynia się do wyjątkowej atmosfery i naturalnego otoczenia posiadłości.

Na części działki można zaplanować dodatkowe usługi turystyczne i rekreacyjne z pojemnością do 89 miejsc noclegowych. Właściciel dysponuje projektem budowy dodatkowych pięciu domów, dla których już uzyskano warunki zabudowy, a do których konieczne jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Zgodnie z tym projektem jeden z domów już został zbudowany.

Cała posiadłość została wybudowana w 2016 roku, z dbałością o szczegóły, jakość budowy i harmonijne wkomponowanie w otoczenie.

Ta posiadłość stanowi doskonałą okazję do inwestycji w turystykę w sercu Istrii, z istniejącymi obiektami, zadbanym otoczeniem i przestrzenią do dalszego rozwoju.

Aby uzyskać więcej informacji i umówić się na oglądanie, prosimy o kontakt.