



Šifra :	00513
Lokacija :	Pazin
Površina objekta :	560 m ²
Površina zemljišča :	33066 m ²
Oddaljenost od centra :	10000 m
Oddaljenost od morja :	30000 m
Orientacija :	Jug
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	9
Število sob :	11
Število kopalnic :	9
Parkirišče :	Da
Zasebni bazen :	Da
Klimatska naprava :	Da
Energijski razred :	B
Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da
Električna infrastruktura :	Da
Vodna infrastruktura :	Da
Greznica :	Da

Cena cena na povpraševanje €

Na prodaj je imanje v osrčju Istre, obdano naravo in popolnim mirom, z razvitimi infrastrukturnimi povezavami ter možnostmi za nadaljnji razvoj turističnih vsebin. Lokacija omogoča enostaven dostop do istarskih mest, medtem ko sama pozicija nudi zasebnost in prijetno bivanje.

Skupna površina zemljišča znaša 33.066 m², od tega je del v športno-rekreacijski coni, del v T2 coni (turistična naselja), del v T3 coni (kamp), manjši del pa v nezazidljivem območju.

Na posestvu se nahaja več objektov skupne površine okoli 560 m², popolnoma opremljenih in pripravljenih za uporabo. Vsi objekti so opremljeni s sistemom ogrevanja na toplotne črpalke preko fan coil sistemov, medtem ko hotel dodatno ponuja talno ogrevanje v sobah in kopalnicah.

Glavni objekt, površine okoli 370 m², vključuje restavracijo s profesionalno kuhinjo, dve dvorani, bar in recepcijo v pritličju ter pet sob z lastnimi kopalnicami v nadstropju. Objekt ima pokrito teraso in bazen površine okoli 40 m², pred njim pa se nahaja prostoren parkirni prostor.

Na posestvu sta tudi dve samostojni hiši:

- prva, površine okoli 99 m², z bazenom velikosti 25 m², zidane konstrukcije, razporejena na dveh etažah z dnevno sobo, kuhinjo, dvema spalnicama, dvema kopalnicama in teraso,
- druga, površine okoli 82 m², izdelana v kombinaciji zidane in lesene konstrukcije, prav tako na dveh etažah, z dnevno sobo, kuhinjo, dvema spalnicama, dvema kopalnicama in pokrito teraso s kaminom.

V sklopu posestva se nahaja tudi urejen kamp s petimi parcelami, sanitarni blok in infrastruktura za kamp vozila. Vsaka parcela ima priključek na vodo in elektriko, celoten prostor pa je ograjen in hortikulturno urejen.

Posestvo ima priključke za vodo, elektriko, telefon in internet, odvodnjavanje pa je urejeno preko biološkega septičnega sistema. Na imanju je bila izdelana tudi vodnjak s črpalko, ki omogoča uporabo vode po potrebi. Celotna posest je ograjena in ima nadzorovan dostop z rampo, kar zagotavlja zasebnost in varnost.

Pod posestvom teče potok, ki dodatno prispeva k posebnemu vzdušju in naravni okolici posestva.

Na delu zemljišča je mogoče načrtovati dodatne turistične in rekreacijske vsebine s kapaciteto do 89 ležišč. Lastnik razpolaga s projektom za gradnjo dodatnih pet hiš, za katere so že pridobljeni gradbeni pogoji, potrebna pa je izdelava gradbenega dovoljenja. Po tem projektu je že zgrajena ena od hiš.

Celo posestvo je bilo zgrajeno leta 2016, z veliko pozornosti namenjeno podrobnostim, kakovosti gradnje in harmoničnemu vključevanju v okolje.

To posestvo predstavlja odlično priložnost za vlaganje v turizem v srcu Istre, z obstoječimi objekti, urejenim okoljem in prostorom za nadaljnji razvoj.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.